



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasz Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

OŚ-OD-I.6220.1.2021

Lublin, 14.05.2021r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz 247 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 58b i § 3 ust. 1 pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Węglin Retail Park sp. z o.o. ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków handlowo-usługowych „Węglin Park” na działkach nr ew. 1/10, 2/14, 9/1 (obr. 40, ark. 2), 4/37, 5/6 (obr. 40, ark. 1), 7/1, 7/17, 8/4, 8/7, 9/8 (obr. 40, ark. 8) przy ul. Jana Pawła II w Lublinie.**
- II. **Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
  1. Wszystkie prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
  2. Stosować nowoczesne i sprawne technicznie maszyny, urządzenia i pojazdy.
  3. Wyłączać silniki w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.
  4. Na budynku oznaczonym jako B2 zastosować dławiki obniżające emisję hałasu do środowiska o wartość minimum 10 dB.
  5. Poziom mocy akustycznej centrali wentylacyjnej oznaczonej jako 1.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 80 dB dla pojedynczego urządzenia.
  6. Poziom mocy akustycznej centrali wentylacyjnej oznaczonej jako 2.09 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 70 dB dla pojedynczego urządzenia.
  7. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 3.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 65 dB dla pojedynczego urządzenia.
  8. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 4.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 70 dB dla pojedynczego urządzenia.
  9. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 5.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 75 dB dla pojedynczego urządzenia.
  10. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 6.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 80 dB dla pojedynczego urządzenia.



11. Poziom mocy akustycznej urządzenia chłodniczego oznaczonego jako 7.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 90 dB dla pojedynczego urządzenia.
  12. Poziom mocy akustycznej urządzenia chłodniczego oznaczonego jako 8.01-1 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 90 dB dla pojedynczego urządzenia.
  13. Poziom mocy akustycznej urządzenia chłodniczego oznaczonego jako 9.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 75 dB dla pojedynczego urządzenia.
  14. Poziom mocy akustycznej urządzenia mroźniczego oznaczonego jako 10.08-1 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 90 dB dla pojedynczego urządzenia.
  15. Poziom mocy akustycznej stacji TRAF0 w budynku B3 nie może przekraczać wartości 80 dB.
  16. Technologię wykonania prac budowlanych i instalacyjnych dostosować do istniejących warunków gruntowo-wodnych. Ze względu na występowanie w podłożu gruntów eolicznych (lessowych), mogących wykazywać tendencję do osiadania zapadowego, prace prowadzić pod nadzorem geotechnicznym.
  17. W przypadku zalania wykopu wodą należy ją niezwłocznie odpompować, a naruszoną strukturę gruntu wymienić na podłoże o nie gorszych właściwościach od pierwotnych. Planowane prace ziemne należy prowadzić w sposób nie powodujący podtopień na gruntach sąsiednich.
  18. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne prowadzić w oddaleniu od budynków oraz dokonać kontroli szczelności połączeń sieci przed ich zasypaniem.
  19. Przewody wprowadzane do budynków wykonać w szczelnych rynnach i tunelach z zaprojektowanym odwodnieniem.
  20. Wykopy obok fundamentów zasypać gruntem rodzimym (małoprzepuszczalnym), celem uniemożliwienia infiltracji wód opadowych w głąb, która może prowadzić do uplastycznienia gruntów rodzimych i obniżenia ich parametrów.
  21. Prace należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym.
  22. Wodę z miejskiej sieci wodociągowej zabezpieczyć na warunkach określonych przez administratora sieci.
  23. Ścieki komunalne odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami gestora sieci.
  24. Ścieki z obiektów gastronomicznych podczyszczać w separatorze tłuszczu przed ich skierowaniem do sieci kanalizacji sanitarnej.
  25. Niewykorzystane wody opadowe i roztopowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez dwa zbiorniki retencyjne, na warunkach określonych przez administratora sieci.
  26. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych podczyszczać w osadniku i koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych przed wprowadzaniem do zbiornika retencyjnego (ZB1).
  27. Zapewnić rozwiązania, które pozwolą na ograniczenie zużycia wód podziemnych oraz zatrzymanie wód opadowych w zlewni. W tym celu należy m. in. wody opadowe z powierzchni dachowych retencjonować w zbiorniku retencyjnych (ZB2) i wykorzystywać do splukiwania toalet i podlewania zieleni.
- III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

#### Uzasadnienie

Dnia 4 stycznia 2021r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Węglin Retail Park sp. z o.o. ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin, reprezentowana przez pełnomocnika ..... o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków handlowo-usługowych „Węglin Park” na działkach nr ew. 1/10, 2/14, 9/1 (obr. 40, ark. 2), 4/37, 5/6 (obr. 40, ark. 1), 7/1, 7/17, 8/4, 8/7, 9/8 (obr. 40, ark. 8) przy ul. Jana Pawła II w Lublinie.



Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 58b i § 3 ust. 1 pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735) oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 12 stycznia 2021r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 19 stycznia 2021r. przesłał do organów opiniujących uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 2 lutego 2021r. organ prowadzący postępowanie wezwał inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 29 stycznia 2021r., znak: WOOS.4220.8.2021.SM.1. Przedmiotowe uzupełnienie zostało przekazane pismem z dnia 18 lutego 2021r., następnie pismem z dnia 23 marca 2021r. wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 18 marca 2021r., znak: WOOS.4220.8.2021.SM.3. Przedmiotowe uzupełnienie zostało przekazane pismem z dnia 29 marca 2021r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zawiadomieniem z dnia 29 stycznia 2021r., znak: LU.ZZŚ.3.4360.20.2021.MR oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem z dnia 8 marca 2021r., znak: WOOS.4220.8.2020.SM.2 zawiadomili o nowym terminie załatwienia sprawy ze względu na konieczność szczegółowej analizy materiału dowodowego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 27 stycznia 2021r., znak: NZ.5703.11.2021.BD i opinią z dnia 10 marca 2021r., znak: NZ.5703.11.2021.BD, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zamościu opinią z dnia 4 marca 2021r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.20.2021.MR oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2021r., znak: WOOS.4220.8.2020.SM.4 stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pismem z dnia 12 kwietnia 2021r., znak: NZ.5703.11.2021.BD poinformował, że zakres przesłanej dokumentacji nie wpływa na wydaną opinię z dnia 10 marca 2021r., znak: NZ.5703.11.2021.BD.

Przed wydaniem decyzji stronom został wyznaczony 7-dniowy termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz na wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – zawiadomienie z dnia 14 kwietnia 2021r., znak: OŚ-OD-I.6220.1.2021. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski od stron postępowania.

Przedsięwzięcie polegało będzie na budowie zespołu budynków handlowo-usługowych „Węglin Park” na działkach nr ew. 1/10, 2/14, 9/1 (obr. 40, ark. 2), 4/37, 5/6 (obr. 40, ark. 1), 7/1, 7/17, 8/4, 8/7, 9/8 (obr. 40, ark. 8) przy ul. Jana Pawła II w Lublinie.

Bilans terenu dla całości inwestycji:

- powierzchnia działek – 27 822,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy – 9 121,81 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia chodników – 1 958,59 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia parkingów – 2 487,12 m<sup>2</sup>,



- powierzchnia biologicznie czynna – 6 197,57 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dróg wewnętrznych – 8 056,91 m<sup>2</sup>.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku handlowo-usługowego z ośmioma lokalami – B1 oraz budynku handlowo-usługowego o wiodącej funkcji gastronomicznej – B2.

BUDYNEK B1 - powierzchnia zabudowy – 8 596,04 m<sup>2</sup> (sklepy wielobranżowe oraz spożywcze). Wysokość budynku 7,55 m, liczba kondygnacji 1. Przedsięwzięcie w ramach realizacji budynku B1 będzie polegało na:

- budowie 8 lokali handlowych, każdy z zapleczem socjalno-biurowym,
- budowie zewnętrznego układu drogowo-parkingowego z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, stacjami do ładowania pojazdów z napędem elektrycznym,
- budowie strefy dostaw: dojazdy na zaplecza lokali,
- budowie wiaty śmietnikowej oraz stacji trafo.

BUDYNEK B2 - obiekt gastronomiczny wolnostojący, o powierzchni zabudowy – 462,77 m<sup>2</sup>. Wysokość budynku 5,0 m, ilość kondygnacji 1.

W budynku B2 będzie funkcjonował grill amerykański, gdzie będzie grillowane mięso w ilości mniejszej niż 50 Mg/rok. Towary i półprodukty dostarczane będą transportem samochodowym, chłodniami i krytymi ciężarówkami. Wszystkie produkty będą szczelnie opakowane, wszystkie pojemniki używane w obrocie wewnętrznym – będą jednorazowe lub zabierane przez dostawcę. Surowce będą w przeważającej mierze półproduktami przygotowanymi w zakładach dostawców w taki sposób, aby do minimum ograniczyć proces technologiczny przygotowania posiłków w restauracji.

Praca odbywać się będzie w systemie trzymianowym: dwie zmiany dzienne, jedna zmiana nocna przeznaczona na sprzątanie całej restauracji. Planowane zatrudnienie: 8 osób.

Ponadto na etapie realizacji przedsięwzięcia projektowane są:

- wewnętrzny układ drogowy z miejscami parkingowymi i chodnikami,
- zagospodarowanie terenu zielenią niską na gruncie rodzimym wraz z nasadzeniami drzew w ilości 80 szt.,
- wykonanie przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania z sieci LPEC z wymiennikownią, przyłączy kanalizacji deszczowej,
- wykonanie stacji trafo, wykonanie przyłączy energetycznych wraz ze złączami kablowymi,
- wykonanie zewnętrznej instalacji grzewczej, instalacji kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, w tym telekomunikacyjnej, fotowoltaicznej,
- wykonanie wewnętrznych instalacji wod-kan, wentylacji mechanicznej, grzewczo-chłodzącej, elektrycznej, teletechnicznej, telekomunikacyjnej.

Droga przy wschodniej granicy przedsięwzięcia, prowadząca z północy na południe jest istniejąca. Zostanie wykorzystana w ramach funkcjonowania przedsięwzięcia jako technologiczny element całości funkcjonowania przedsięwzięcia. Pomiędzy ww. drogą a wschodnią granicą przedsięwzięcia planowane jest nasadzenie szpaleru drzew, jednocześnie oddzielając terenu usług od terenu ogrodów działkowych.

Przedsięwzięcie obejmuje także budowę instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej o mocy 200 kW na dachu budynku galerii handlowej (budynek B1).

Parametry elektryczne:

- Ilość paneli fotowoltaicznych – 743 szt.
- Moc znamionowa paneli fotowoltaicznych – 249,7 kWp
- Maksymalna moc inwerterów po stronie AC – 193,2 kW
- Prognozowana roczna produkcja energii elektrycznej – 232 MWh.

Obecnie teren przeznaczony na realizację inwestycji jest niezabudowany, położony w południowo-zachodniej części Lublina, w dzielnicy Węglin, przy ul. Jana Pawła II (pomiędzy ulicami Jana Pawła II i Al. Kraśnicką).

Teren przedsięwzięcia sąsiaduje:

- od strony północnej z nieużytkowanym obecnie terenem, a za nim budynkami przeznaczonymi pod usługi (Bricoman, Restauracja McDonald),



- od strony południowej z pasem drogowym ul. Jana Pawła II a za nim osiedlem mieszkaniowym wielorodzinnym,
- od strony wschodniej Ogrodem Działkowym "Weglinek",
- od strony zachodniej z terenem usługowo-handlowym (Agata Meble).

Zgodnie z Uchwałą Nr 951/XXXVII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i Jana Pawła II (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 14 lutego 2014r. poz. 732) działki na których planowana jest inwestycja znajdują się w obszarze – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obiektów handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych – 2UC/U. Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dokumentacji przeanalizowano lokalizację planowanych budynków względem obszarów o przekroczonych standardach jakości klimatu akustycznego. Wskazano, że na terenie działek przeznaczonych pod przedmiotowe przedsięwzięcie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu inwestycji stwierdzono, że w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się tereny chronione przed hałasem. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia  $L_{AeqD} = 50$  dB oraz w porze nocy  $L_{AeqN} = 40$  dB oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia  $L_{AeqD} = 55$  dB oraz w porze nocy  $L_{AeqN} = 45$  dB. Podstawą do określenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest Tabela 1 załącznika rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112). Najbliższe obiekty chronione przed hałasem zlokalizowane są w odległości ok. 40 m w kierunku południowym.

Na etapie realizacji emisja hałasu będzie związana z prowadzeniem prac budowlanych, montażowych oraz z transportem materiałów budowlanych pojazdami ciężarowymi i pracą sprzętu budowlanego. Wskazano, że moc akustyczna ww. maszyn i pojazdów wahać się będzie od 88 do 95 dB. Ze względu na specyficzny charakter prowadzonych prac na etapie realizacji nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie emisji hałasu. W celu ograniczenia skali i zasięgu emitowanego do środowiska hałasu w związku z etapem realizacji przedsięwzięcia należy zastosować następujące rozwiązania: wykorzystanie maszyn i pojazdów budowlanych sprawnych technicznie, maksymalne skrócenie harmonogramu robót i szybkie oddanie inwestycji do eksploatacji, wykonywanie prac w porze dnia tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, wyłączenie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.

W dokumentacji wskazano, że oddziaływania na otaczający teren będą miały charakter czasowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu budowy.

Źródłem hałasu generowanego na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą urządzenia wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, stacja transformatorowa oraz ruch pojazdów związany z lokalami handlowo-usługowymi. W dokumentacji przyjęto, że ruch pojazdów będzie kształtował się następująco: 736 kursów pojazdów osobowych w ciągu dnia, 16 kursy samochodów ciężarowych odbierających odpady w ciągu dnia.

W dokumentacji wykonano analizę akustyczną skali i zasięgu emitowanego z terenu przedsięwzięcia do środowiska. Przedstawiono informacje o wartościach źródeł hałasu uwzględnionych w analizie. Uwzględniono oddziaływania skumulowane analizowanego przedsięwzięcia ze zlokalizowanymi w sąsiedztwie obiektami usługowo-handlowymi. Pomiędzy drogą przy wschodniej granicy inwestycji a wschodnią granicą przedsięwzięcia planowane jest nasadzenie szpaleru drzew, jednocześnie oddzielając teren usług od terenu ogrodów działkowych. Do pozostałych rozwiązań ograniczających skalę i emisję hałasu należy: zastosowanie dławików na budynku B2 obniżających emisję hałasu do środowiska o



ok. 10 dB, zamontowanie urządzeń o możliwie jak najmniejszym poziomie emitowanych dźwięków w obudowach tłumiących hałas, centrale wentylacyjne, klimatyzatory i wentylatory projektowane w taki sposób aby zminimalizować emisję hałasu w miejscach, gdzie przebywają ludzie, obudowy wentylatorów, klimatyzatorów i central wentylacyjnych wykonane będą na sztywno, co ograniczy możliwość ich wibracji, a tym samym dodatkowej generacji dźwięku, regularne kontrole stanu technicznego układów wentylacji i klimatyzacji zapewnią sprawność ich pracy, a tym samym ograniczą możliwość dodatkowej generacji dźwięku.

Wyniki analizy przedstawiono w formie wartości równoważnego poziomu hałasu w porze dnia i nocy oraz w postaci map z graficzną prezentacją izolinii równoważnego poziomu hałasu. Otrzymano następujące wartości na granicy terenów chronionych przed hałasem:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej: pora dnia od 41,0 dB(A) do 46,5 dB(A),
- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej: pora dnia od 43,6 dB(A) do 47,1 dB(A),

Na podstawie wykonanej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analizy akustycznej i otrzymanych wyników dopuszczalne poziomy hałas przy najbliższych terenach chronionych przed hałasem nie powinny być przekroczone.

Prowadzenie prac budowlanych będzie źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikającej głównie z emisji pyłów powstających podczas prac ziemnych i konstrukcyjnych, przemieszczania mas ziemnych i transportu materiałów pylistych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie również spalanie paliw w środkach transportu oraz praca maszyn budowlanych. Etap realizacji inwestycji będzie miał charakter krótkotrwały, lokalny i niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy należy zastosować dostępne rozwiązania ograniczające emisje oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, jak np. wykorzystywać sprzęt sprawny technicznie, unikać jałowej pracy silników, materiały sypkie transportować w sposób nie powodujący ich rozwiewania, prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów, zaprojektować wewnętrzny układ komunikacyjny zapewniający sprawne i bezkolizyjne poruszanie się pojazdów spalinowych, utwardzić wewnętrzne drogi przejazdu w celu zapobiegnięcia emisji wtórnej pyłów, np. płytami betonowymi, właściwa organizacja pracy.

Na etapie eksploatacji źródłem emisji do powietrza na terenie przedsięwzięcia będzie: grill amerykański opalany drewnem olchowym zlokalizowany w budynku nr B2 oraz ruch samochodowy, który stanowił będzie mobilne źródło emisji zanieczyszczeń. Zanieczyszczone powietrze z grilla odprowadzane będzie do powietrza emitorem stalowym o wysokości ok. 6 m i średnicy na wylocie ok. 0,3 m.

Przedmiotowa zabudowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W dokumentacji przeprowadzono obliczenia i analizy oddziaływania projektowanej inwestycji na jakość powietrza. W obliczeniach uwzględniono ruch pojazdów oraz emisje z grilla amerykańskiego. Modelowanie rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykonano zgodnie z metodyką referencyjną zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010r. Nr 16 poz. 87). Tło zanieczyszczeń przyjęto zgodnie z informacją GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Lublinie. Wykorzystano dane meteorologiczne charakteryzujące warunki w rejonie przedmiotowej inwestycji. Sprawdzono również, czy w odległości w odległości 10h od emitorów zlokalizowanych na terenie obiektów znajdują się wyższe niż parterowe budynki mieszkalne lub biurowe, które mogły by być narażone na przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu lub dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. Z przeprowadzonych prognoz z wszystkich źródeł emisji na terenie lokalizacji inwestycji wynika, że wskutek funkcjonowania przedsięwzięcia emisja gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza atmosferycznego nie będzie powodować przekroczeń wartości odniesienia w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.



U. z 2010r. Nr 16, poz. 87) oraz dopuszczalnych poziomów substancji określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r. poz. 1031) poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w związku z czym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach prawa.

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego związana jest z powstawaniem odpadów, zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

W ramach realizacji inwestycji przewidziane są do powstania odpady w wyniku prac budowlanych, związane z funkcjonowaniem pomieszczenia socjalnego pracowników. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia, zaś sposób zagospodarowania odpadów będzie zgodny z ustawą o odpadach oraz aktami wykonawczymi do ustawy.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych zostanie zebrana i zabezpieczona warstwa próchnicza ziemi (humus), która zostanie zagospodarowana na terenach zielonych w ramach granicy działek będących przedmiotem inwestycji. Masy ziemne powstające w wyniku prac ziemnych zostaną w całości zagospodarowane na terenie inwestycji. W wyniku realizacji przedsięwzięcia będzie potrzeba dowiezienia mas ziemnych w ilości 9273,2 m<sup>3</sup> (ok. 16 692 Mg).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym w wyniku eksploatacji terenów usługowych, odpady opakowaniowe itp., przewiduje się również powstawanie odpadów w wyniku pielęgnacji terenów zielonych, odpady z separatorów służących do podczyszczania wód opadowych i odciekowych z parkingów naziemnych oraz odpady z separatora tłuszczów na odpływie ścieków z budynku gastronomicznego.

Odpady powstające w trakcie eksploatacji terenów usługowych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach i koszach usytuowanych w wydzielonych i przeznaczonych do magazynowania odpadów tzw. dwóch altanach śmietnikowych posiadających zadaszenie oraz utwardzone, szczelne podłoże (utwardzenie z użyciem wyrobów betonowych). Altany śmietnikowe zostaną zaprojektowane tak by pomieścić pojemniki, kosze przeznaczone do magazynowania odpadów z uwzględnieniem rodzajów oraz masy wytwarzanych odpadów w danym okresie w tym częstotliwość odbioru i przekazania odpadów.

Ponadto wewnątrz obiektu handlowo-usługowego, gdzie jest planowana sprzedaż artykułów spożywczych zostanie wydzielone, od strony rampy wyładowczej, wewnętrzne pomieszczenie na odpady o powierzchni ok. 9 m<sup>2</sup>, do wyłącznego korzystania przez sklep spożywczy.

Miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych. Odpady należy magazynować w sposób zapewniający drożność dróg pożarowych oraz ewakuacyjnych.

Zgodnie z § 2 ust. 1, pkt 7b), rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r. poz. 1742), przepisów rozporządzenia nie stosuje się do magazynowania odpadów, których sposób magazynowania został określony w art. 43 ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. z 2020r. poz. 1893, 2361).

Z informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji wynika, że odpady zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego powstającego na etapie eksploatacji inwestycji będą magazynowane selektywnie w odpowiednich pojemnikach w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji.

Na terenie inwestycji przewiduje się również powstawanie odpadów w postaci baterii i akumulatorów. Z przedłożonych informacji wynika, że ilość odpadów niebezpiecznych powstających na etapie eksploatacji inwestycji nie przekroczy 1 Mg/rok. Odpady w postaci baterii i akumulatorów będą magazynowane selektywnie w odpowiednich pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji.



Odpady w postaci produktów spożywczych przeterminowanych i nienadających się do spożycia będą przekazywane bezpośrednio do odbiorcy.

Odpady powstające na etapie eksploatacji będą przekazywane uprawnionym podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami celem dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem. Celem zapewnienia właściwej rotacji magazynowanych odpadów odpady magazynowane najdłużej będą przekazywane w pierwszej kolejności. Rozwiązanie to powinno zapobiec nadmiernemu nagromadzeniu się odpadów w danym miejscu magazynowania.

Z informacji zawartych w przedłożonych dokumentach wynika, że wszystkie czynności związane z serwisowaniem oraz czyszczeniem separatorów oraz wózków widłowych jak również czynności związane z pielęgnacją terenów zielonych na terenie przedmiotowej inwestycji zlecone zostaną odpowiedniej firmie, która będzie wytwórcą odpadów w zakresie świadczonych usług, na której spoczywał będzie obowiązek prawidłowego gospodarowania powstającymi odpadami - art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020r. poz. 797 ze zm.). Odpady powstające w wyniku serwisowania wózków widłowych oraz czyszczenia separatorów oraz odpady powstające podczas pielęgnacji zieleni nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady tego typu bezpośrednio po ich wytworzeniu będą zabierane przez wytwórcę odpadów (firmę świadcząca usługi).

Właściwa gospodarka odpadami na terenie inwestycji poprzez stworzenie prawidłowych warunków magazynowania odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r, w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r. poz. 1742), oraz zapewnienie dalszego zagospodarowania wytworzonych odpadów przez uprawnione do tego podmioty w sposób zgodny z przepisami w zakresie ochrony środowiska spowoduje, że emisja odpadów z terenu inwestycji nie będzie stanowiła negatywnego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin).

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016r. poz. 1911 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym kodem europejskim: PLRW20001524699, o nazwie „Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia”. Status naturalna część wód, typ (15) średnia rzeka wyżynna – wschodnia. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyny nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenia pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej kodem PLGW200089, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.





W sąsiedztwie terenu planowanego pod realizację przedsięwzięcia brak jest cieków wodnych. Głównym elementem odwadniającym teren inwestycji jest rzeka Bystrzyca, przepływająca ok. 4 km na wschód. Ponadto najbliższe cieki wodne od terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie to: w odległości ok. 1 km na północny zachód – Ciek spod Konopnicy oraz w odległości ok. 3,9 km na północ - rzeka Czechówka.

Najbliższe ujęcia wody, zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego-Państwowego Instytutu Badawczego ([www.geologia.pgi.gov.pl](http://www.geologia.pgi.gov.pl)) zlokalizowane są w odległości: ok. 0,47 km na północ – 7480137-POD WĘGLINEK - ST. 1 o głębokości 80 m, rzędna 214,2 m n.p.m., ok. 0,97 km na północ – 7480047-GOSPOD. OGROD. o głębokości 65 m, rzędna 232 m n.p.m.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek. Ponadto nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego; obszarach górskich; obszarach objętych ochroną, w tym obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Realizacja inwestycji nie koliduje z ciekami wodnymi.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zapotrzebowanie na wodę będzie związane głównie z przebywaniem pracowników budowlanych na terenie przedsięwzięcia. Na etapie budowy woda będzie również wykorzystywana do zraszania terenu, cięcia betonu na mokro oraz innych prac budowlanych. Szacunkowa ilość zużytej wody na cele budowlane wyniesie ok. 2,0 – 4,0 m<sup>3</sup>/dobę.

Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. Woda będzie używana głównie na cele socjalne, część wody używana będzie do celów technologicznych (budynek gastronomiczny). Wielkość zapotrzebowania budynków na wodę określono na poziomie 8,0 m<sup>3</sup>/d, tj. 2 920 m<sup>3</sup>/rok. Woda na cele przeciwpożarowe będzie zabezpieczona z hydrantów znajdujących się w rejonie inwestycji. Zapotrzebowanie na wodę na cele przeciwpożarowe wynosić będzie 20,0 l/s.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe związane z przebywaniem pracowników na placu budowy, gromadzone w zbiornikach toalet typu Toi-Toi. Opróżnianie toalet będzie się odbywało systematycznie, w ramach usługi realizowanej przez ich dostawcę. Ilość wytwarzanych ścieków będzie zależna od liczby pracowników.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe oraz technologiczne (z obiektu gastronomicznego B2 i sklepu spożywczego w obiekcie B1), które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora. Przed odprowadzeniem ścieków z obiektu gastronomicznego, ścieki będą podczyszczane w separatorze tłuszczów. Biorąc pod uwagę wielkości zapotrzebowania na wodę przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków będzie równa 100% poboru wody. Ścieki bytowe będą wytwarzane w ilości 8,0 m<sup>3</sup>/dobę, czyli 2 920 m<sup>3</sup>/rok.

Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez 2 zbiorniki retencyjne. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych będą podczyszczane w osadniku i koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych z bypassem i retencjonowane w zbiorniku o pojemności 300 m<sup>3</sup>, skąd będą odprowadzane do sieci miejskiej poprzez regulator przepływu. Wody opadowe z dachu będą podczyszczane w osadniku i retencjonowane w zbiorniku o pojemności 120 m<sup>3</sup>, nadmiar wód opadowych będzie kierowany poprzez przelew do zbiornika o pojemności 300 m<sup>3</sup>.

W celu zminimalizowania oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy zastosować rozwiązania pozwalające na:

- racjonalne gospodarowanie wodami poprzez ograniczenie zużycia wód (zastosowanie armatury bezdotykowej, baterii jednouchwytowych sztorcowych lub dodatkowo z perlatozem, zamontowanie misek ustępowych z regulacją zużycia wody przy splukiwaniu),
- zatrzymanie wód opadowych w zlewni i ich wykorzystywanie do splukiwania misek ustępowych i do podlewania zieleni,



- retencjonowanie wód opadowych z terenów utwardzonych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych,
- zastosowanie regulatora przepływu przed odprowadzeniem wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- podczyszczanie ścieków z części gastronomicznej (budynek B2) w separatorze tłuszczu,
- odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na wierzcholinie lessowej, której pierwotny kształt został nieco zmieniony w wyniku niwelacji mas ziemnych w czasie budowy sąsiednich obiektów handlowych, sieci i układu komunikacyjnego.

W Opinii Geotechnicznej, wykonanej w sierpniu 2015r. w wyniku prac wiertniczych, wykonanych do maksymalnej głębokości 7,0 m p.p.t., stwierdzono, że w budowie geologicznej podłoża udział biorą: utwory współczesne wykształcone w postaci nasypów niebudowlanych, holocenijskie osady deluwialne (spływowe) lessów (pierwotnie eolicznych), wykształcone w postaci pyłów i glin pylastych, plejstocenijskie osady eoliczne reprezentowane przez pyły lessopodobne i lokalnie gliny pylaste. Przez teren badań przechodzą sieci uzbrojenia podziemnego: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczna, które zlokalizowane są na obrzeżach. Wykonanymi wierceniami nie osiągnięto poziomu wód gruntowych. Z map hydrogeologicznych wynika, że woda gruntowa występuje w partiach podłoża na rzędnych ok. 175,0÷180,0 m n.p.m. (tj. ok. 30,0÷35,0 m p.p.t.). Nie wyklucza się możliwości okresowego stagnowania wód pochodzenia opadowego i roztopowego na powierzchni terenu. Wg ww. Opinii Geotechnicznej wykonane badania potwierdzają, że podłoże w miejscu planowanej lokalizacji tworzą grunty makroporowate – zapadowe, które wymagają zabezpieczenia przed destrukcyjnym działaniem wody.

Jako środki łączące oddziaływania wskazano na konieczność zachowania następujących zasad:

- wykopy obok fundamentów i zasyпки przy elementach konstrukcyjnych zasypywać rodzimym gruntem spoistym (małoprzepuszczalnym) lub niespoistym stabilizowanym cementem z zagęszczeniem wg potrzeb lokalnych (nie mniejsze niż  $IS = 0,95$ ) i ze spadkiem min. 5 % na zewnątrz obiektu,
- utrzymywać teren splantowany z pochyleniami od obiektu – niezwłocznie wykonać opaski i chodniki (zalecane nawierzchnie szczelne),
- w wypadku prowadzenia sieci o dużych przepływach w sąsiedztwie istotnych elementów posadowienia instalacje te wykonać w dodatkowych osłonach lub wzmocnionym rurarzu celem zabezpieczenia od przecieków,
- unikać lokalizowania w obrębie podłoża pod obiektem podpoziomowych zbiorników, a w razie ich konieczności wykonać dla nich dodatkową osłonę szczelną z niezależnym odwodnieniem – np. poprzez zastosowanie geosyntetyków strukturalnych,
- wykopy szerokoprzestrzenne prowadzić na rozkop, pod sieci t.j. wąskoprzestrzenne z pełnym zabezpieczeniem ścian lub na rozkop,
- zasyпки na sieciach należy wykonać z materiału dobrze zagęszczalnego, przy zachowaniu warunków wykonania zgodnie z normą PN-S-02205 - Roboty ziemne. Wymagania i badania,
- inwestycję należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym.

Planowane prace należy prowadzić w sposób nie powodujący podtopień na gruntach sąsiednich. Z uwagi na występowanie gruntów eolicznych, w przypadku zalania wykopu wodą należy ją niezwłocznie odpompować, a naruszoną strukturę gruntu wymienić na podłoże o nie gorszych właściwościach od pierwotnych.

Podczas wykopów gruntów spoistych, jakie występują na terenie przedsięwzięcia należy chronić przed przemoczeniem (w tym wodami opadowymi). W tym celu ostatnie 30 cm wykopu pod fundament należy wykonać bezpośrednio przed jego wykonaniem.

W sytuacji awaryjnej należy wykonać, w ramach prowadzenia robót, drenaż powierzchniowy i sprowadzić ewentualną wodę opadową do zbiornika na odparowanie lub do



studni odwadniających odstojnikowych (na odparowanie) z możliwością odpompowania wód i wykorzystywania ich do zraszania w pracach budowlanych.

Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego należy zapewnić sprawny technicznie sprzęt i środki transportu. Technologię wykonania prac budowlanych i instalacyjnych należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-wodnych. Ze względu na występowanie w podłożu gruntów eolicznych (lessowych), mogących wykazywać tendencję do osiadania zapadowego, prace należy prowadzić pod nadzorem geotechnicznym.

Sieci wodociągowe i kanalizacyjne należy prowadzić w oddaleniu od budynków oraz dokonać kontroli szczelności połączeń sieci przed ich zasypaniem. Przewody wprowadzane do budynków należy wykonać w szczelnych rynnach i tunelach z zaprojektowanym odwodnieniem, itp.

Z dokonanej analizy wynika, że przy spełnieniu powyższych uwarunkowań, nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55 ze zm.), w tym obszarami Natura 2000. Najbliższymi położonymi formami ochrony przyrody są:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Świdnik” PLH 060021 oddalony ok. 14 km od przedmiotowej inwestycji,
- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony ok. 1,5 km od terenu inwestycji,
- Rezerwat przyrody „Stasin” oddalony około 1,6 km od terenu inwestycji,
- specjalnej obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka PLH060096 oddalony około 12 km od terenu inwestycji.

Zgodnie z informacją zawartą w dokumentacji na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie zidentyfikowano gatunków chronionych roślin, grzybów i zwierząt oraz miejsca potencjalnego ich występowania. Działki inwestycyjne porośnięte są roślinnością synantropijną. Na etapie realizacji nie wystąpi konieczność przeprowadzenia wycinki drzew. Wnioskodawca zagospodaruje zielenią tereny biologicznie czynne oraz nasadzi drzewa na terenie inwestycji.

Przewiduje się, że planowana inwestycja ze względu na charakter i znaczną odległość od obszarów objętych ochroną nie pogorszy stanu siedlisk, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone najbliższe obszary sieci ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie wywoływała oddziaływań, które mogłyby w sposób skumulowany wpływać na sieć obszarów Natura 2000. Ze względu na lokalizację planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na zachowanie spójności i integralności sieci ekologicznej Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody. Planowana inwestycja usytuowana jest poza korytarzami ekologicznymi.

W odniesieniu do oddziaływań skumulowanych stwierdzono, że oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, przeznaczonego pod inwestycję. Ruch pojazdów na terenie przedsięwzięcia będzie się odbywał tylko w porze dnia. Wzrost ruchu pojazdów na terenie przedsięwzięcia będzie nieznaczny w odniesieniu do stanu obecnego. Ruch jest na poziomie 1309 poj./h (pomiędzy godz. 15 a 16 – dane Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie za 2018r.) i nie spowoduje znaczącego podniesienia parametrów emisji na drogach sąsiadujących, a tym samym nie będzie źródłem oddziaływania skumulowanego.

W przedłożonej dokumentacji przedstawiono analizę oddziaływania przedsięwzięcia na klimat pod kątem działań łagodzących do zmian klimatu. Planowana inwestycja nie powinna mieć wpływu na zmiany klimatu. Obiekty będą ogrzewane z miejskiej sieci ciepłowniczej. Emisja bezpośrednia wystąpi w związku z eksploatacją grilla amerykańskiego. W związku z budową budynków stosunkowo zmniejszy się sekwestracja CO<sub>2</sub>, jednak wnioskodawca przewiduje zagospodarowanie terenu zielenią gatunków rodzimych i nasadzenie drzew. Zastosowanie instalacji fotowoltaicznej pozwoli na uniknięcie emisji CO<sub>2</sub> do atmosfery w ilości 208 Mg/rok. Zainstalowanie stacji ładujących dla samochodów osobowych elektrycznych zachęci do przyjazdu na teren przedsięwzięcia samochody



elektryczne. Budynki będą spełniały wymaganą przepisami odrębnymi izolacyjność przegród budowlanych co zabezpieczy je przed przenikaniem gorąca podczas fali upałów i zimna podczas fali mrozów, teren zostanie zagospodarowany również zielenią, co będzie zmniejszało oddziaływanie upałów na ludzi. Ponadto konstrukcja obiektów budowlanych będzie odporna na nawalne deszcze i burze, silne wiatry i opady śniegu. Oprócz instalacji kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dachy budynków będą zaopatrzone w przelewy awaryjne lub instalacje awaryjne dla opadów nawalnych. Projektowane ukształtowanie terenu ogranicza możliwość podtopień.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zakładem o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r. poz. 138).

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego i obszarze zagrożonym osuwiskami i ruchami masowymi. Przy prawidłowo prowadzonych pracach budowlanych, zgodnie z przepisami BHP, ppoż. a także planem BIOZ (bezpieczeństwo i organizacja zdrowia) nie wystąpi ryzyko katastrofy budowlanej.

W ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, oraz obszarach uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej.

Zasięg przestrzenny oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. Planowana inwestycja znajduje się w znacznej odległości od granicy państwa i nie przewiduje się, aby jej oddziaływanie wykraczało poza terytorium kraju. Charakter i skala przedsięwzięcia wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedsięwzięcie nie wywrze istotnego oddziaływania na środowisko zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji będą krótkotrwałe i lokalne. W okresie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów oraz istotnego oddziaływania na klimat akustyczny.

Na podstawie art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.), w przedmiotowej decyzji stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.), organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Prezydent Miasta. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38c za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi, który wydał decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

### **Załącznik**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale



społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

**z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Z-ca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska**

**Blanka Rdest-Dudak**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Węglin Retail Park sp. z o.o.  
ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin  
za pośrednictwem pełnomocnika  
.....
2. Podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w liczbie powyżej 10 osób, poinformowani obwieszczeniem.
3. a.a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie (e-puap)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie (e-puap)
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu (e-puap)