



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasza Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.112.2021

Lublin, 17.01.2022r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), 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. 2373 ze zm.), a także z § 3 ust. 1 pkt. 58b 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 z dnia 16 września 2021r., Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej OAZA ul. Bajkowa 5, 20- 802 Lublin

orzekam

Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ew. 9/3 przy ul. Jaspisowej w Lublinie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 września 2021r. Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana OAZA ul. Bajkowa 5, 20-802 Lublin (uzupełniony pismem z dnia 21 września 2021r., 1 października 2021r. oraz 9 listopada 2021r.) reprezentowana przez zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ew. 9/3 przy ul. Jaspisowej w Lublinie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 58b 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.

Zgodnie z art. 72 ust. 1b 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. 2373 ze zm.) niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana do podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538).



Dnia 22 września 2021r. poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie o złożonym wniosku zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538).

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) 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. 2373 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie. Strony pismami z dnia 4 października 2021r. oraz 18 października 2021r. wniosły uwagi dotyczące planowanej inwestycji. Dnia 22 października 2021r. wezwano inwestora do odniesienia się do uwag stron postępowania. Odpowiedź została udzielona stronom pismami z dnia 6 grudnia 2021r. oraz 7 grudnia 2021r.

Pismem z dnia 22 września 2021r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu z prośbą o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 3 grudnia 2021r., znak: NZ.9022.4.68.2021.WW/MO, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 19 listopada 2021r., znak: WOOŚ.4220.183.2021.AŁ oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 12 października 2021r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.289.2021.MR stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku całego postępowania zapewniono stronom czynny w nim udział, a przed wydaniem niniejszej decyzji stronom został wyznaczony termin 7-dniowy do zapoznania się z aktami sprawy oraz na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – zawiadomienie z dnia 10 grudnia 2021r. W powyższym terminie wpłynęły dnia 30 grudnia 2021r. uwagi i wnioski od stron postępowania. Odpowiedź została udzielona pismem z dnia 12 stycznia 2022r.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 3 budynków mieszkalnych B1 (V i VI kondygnacji), B2 (IV kondygnacji) i B3 (IV kondygnacji), z wielostanowiskowym parkingiem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, stacją trafo, wiatami śmietnikowymi oraz placem zabaw na części działki nr ew. 9/3 przy ul. Jaspisowej w Lublinie. Nie przewiduje się lokali usługowych w parterze projektowanych budynków. W podziemiu zaprojektowano jednopiętrowy, wielostanowiskowy parking, o łącznej liczbie 141 miejsc parkingowych. Na powierzchni terenu zaprojektowano 8 miejsc postojowych. Przewidziano wewnętrzny przebieg przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Powierzchnia zabudowy, parkingów terenowych z drogą oraz parkingami podziemnymi wynosi 7 362 m². Dojazd do planowanego osiedla będzie się odbywał projektowaną ul. Jaspisową. Budowa drogi ul. Jaspisowej nie jest ujęta w zakresie planowanej inwestycji.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią: od strony północnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego (oznaczonym w miejscowym planie



zagospodarowania przestrzennego – MPZP – symbolem M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), od strony południowej teren przeznaczony w MPZP pod tereny dróg publicznych (oznaczony jako KZD – drogi zbiorcze), a za nim tereny wykorzystywane rolniczo, od strony wschodniej ul. Jaspisowa, za nią zabudowa mieszkaniowa mieszana tj. wielo- i jednorodzinna (w MPZP oznaczona symbolem M3), od strony zachodniej zabudowa mieszkaniową wielorodzinna (w MPZP oznaczona symbolem M2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin działka o nr ew. 9/3 przy ul. Jaspisowej w Lublinie, na której planowana jest inwestycja, jest przeznaczona pod tereny mieszkaniowe M4 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, KDL – tereny dróg publicznych wg klas: drogi lokalne, KDZ/R – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi zbiorcze. Ponadto teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej: Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż rzeki Czechówki – SOK 2 oraz Strefa miejska - Y2.

Przedmiotowa inwestycja ma być realizowana zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538) o treści „Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego”.

Zgodnie z wypisem i wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin teren realizacji inwestycji znajduje się w obszarze terenów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Planowana inwestycja nie uwzględnia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do punktów:

- nie uwzględnia obecnego przeznaczenia gruntów oraz wysokości realizowanych obiektów tj. obecnie teren inwestycji jest oznaczony w obowiązującym MPZP m. Lublin (Uchwała nr 1688/LV/2002 z 26 września 2002 roku) jako teren M4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego. Projektowane budynki objęte niniejszym wnioskiem będą budynkami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych.
- § 27 ust. 4 pkt 2 dotyczący nieprzekraczalnej linii zabudowy kubaturowej i układu podziałów wewnętrznych zgodnie z podziałem planu. Projektowana inwestycja nie przestrzega ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w północnej części działki (budynek B3) oraz w południowo-wschodnim narożniku (budynek B1).
- § 20 ust. 1 pkt 4 pdpkt a) i b) dotyczący odległości linii zabudowy od ulic lokalnych KDL. Odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi będzie wynosić 8-10 m, natomiast odległość stacji Trafo od krawędzi jezdni 6m.



Art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538), przewiduje standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych. W karcie informacyjnej przedstawiono analizę spełnienia w/w standardów. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

- dostęp do drogi - bezpośrednio do projektowanej ul. Jaspisowej. Parametry projektowanej ulicy spełniają wymagania ochrony p.poż., szerokość drogi 6 m,
- dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – wg warunków technicznych wydanych przez MPWiK w Lublinie,
- dostęp do sieci elektroenergetycznej - z istniejącej sieci na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych,
- najbliższy przystanek autobusowy, znajduje się w odległości ok. 470 m, na zachód od planowanej inwestycji przy ul. Jana Pawła II,
- inwestycja zostanie zlokalizowana w odległości 890 m od Szkoły Podstawowej nr 50 im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego – Prymasa Tysiąclecia, 220 m od Szkoły Podstawowej nr 58 przy ul. Beryłowej,
- inwestycja zostanie zlokalizowana w odległości 1400 m od Lasu Stary Gaj w Rezerwacie Przyrody Stasin o powierzchni 4 464 558 m² oraz w odległości 1300 m od Parku Jana Pawła II o powierzchni 220 000 m²,
- projektowana zabudowa mieszkaniowa ma od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych.

Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w kierunku zachodnim i wschodnim od terenu projektowanej inwestycji i są to tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako M2 i M3 (teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej) oraz od strony północnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako M4.

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB w porze dnia i $L_{AeqN} = 45$ dB w porze nocy oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 50$ dB w porze dnia i $L_{AeqN} = 40$ dB w porze nocy.

Na etapie realizacji inwestycji mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem robót przy użyciu sprzętu budowlanego oraz środki transportu dowożące materiały budowlane. Emisję hałasu na tym etapie będzie cechować duża dynamika zmian w czasie, niezorganizowanie, brak kumulacji w środowisku. W celu zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, przewiduje się zastosowanie rozwiązań takich jak ograniczenie prowadzenia prac budowlanych do pory dziennej, wykorzystywanie sprzętu sprawnego technicznie.

Na etapie eksploatacji inwestycji źródłem hałasu zarówno w porze dnia, jak i nocy będą źródła ruchome (pojazdy samochodowe) oraz źródła stacjonarne (urządzenia wentylacyjne i wentylatory wyciągowe) oraz stacja transformatorowa. W celu określenia wpływu funkcjonowania projektowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny najbliższych terenów chronionych przed hałasem w karcie informacyjnej przeprowadzono analizę emisji hałasu ze wszystkich źródeł, zakładając najmniej korzystną sytuację jednoczesnego ich funkcjonowania. Analizę przeprowadzono dla pory dnia i nocy. Otrzymano następujące wartości na granicy terenu inwestycji z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: pora dnia od 30,9 dB(A) do 40,5



dB(A) oraz pora nocy od 30,7 dB(A) do 39,4 dB(A). Na podstawie wyników analizy akustycznej stwierdza się, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiadujących z inwestycją terenach objętych ochroną przed hałasem.

W czasie realizacji inwestycji wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z przygotowaniem terenu pod budowę oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Źródłem oddziaływań będą maszyny i urządzenia wykorzystywane do realizacji przedsięwzięcia oraz pojazdy transportujące materiały. Oddziaływanie inwestycji w okresie budowy będzie miało charakter czasowy ograniczający się do czasu trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia. W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające emisje pyłów oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym między innymi: prawidłowo zorganizować zaplecze budowy, wykorzystywać pojazdy o optymalnej ładowności, używać w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, eliminować pracę maszyn i podjazdów ciężarowych na biegu jałowym, materiały sypkie przewozić pod przykryciem, unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych, osłaniać lub zwilżać sypkie surowce budowlane oraz stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (emisja niezorganizowana) oraz w podziemnym garażu - (emisja zorganizowana poprzez system wentylacji mechanicznej z 2 wylotami rozmieszczonymi na dachu budynku). Ogrzewanie obiektu planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej, w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia na przedmiotowym terenie emisji zanieczyszczeń pochodzącej ze spalania paliw w celach grzewczych. Na podstawie przeprowadzonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczeń stwierdzono, że emisja zanieczyszczeń nie wpłynie na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego w rejonie planowanego przedsięwzięcia, jak również nie przyczyni się do przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w zapisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021r. poz. 845).

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska.

Najbliższym ciekim powierzchniowym jest rzeka Bystrzyca, która przepływa w odległości ok. 3,6 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji. W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej inwestycji brak jest komunalnych ujęć wód.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016r. poz. 1911 ze zm.)), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonych kodem europejskim PLRW200001524699 o nazwie „Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia”. Odcinek posiada status: naturalna część wód, typ: (15) – średnia rzeka wyżynna – wschodnia, monitorowana. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowa JCWP jest zagrożona



ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych - typ odstępstwa: 4(4) – 1 – Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania występujących przekroczeń wskaźników jakości. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizację działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie 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.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym kodem PLGW200089. Stan ilościowy i chemiczny dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić niekorzystne oddziaływanie na środowisko związane z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych, niewłaściwego składowania materiałów budowlanych oraz niewłaściwej lokalizacji i organizacji zaplecza budowy. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego Wnioskodawca przewiduje używanie w pełni sprawnego technicznie sprzętu, selektywne gromadzenie odpadów w kontenerach i pojemnikach, zaopatrzenie placu budowy w sorbenty do strącania zanieczyszczeń substancji ropopochodnych, zapewnienie zaplecza sanitarnego. W fazie realizacji inwestycji na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (przenośne sanitariaty). Ilość powstających ścieków jest trudna do oszacowania ze względu na brak szczegółowych informacji odnośnie ilości zatrudnionych osób. Dodać należy, że ścieki te będą okresowo (w miarę potrzeb) odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie.

Zapotrzebowanie na wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej na poziomie ok. 45 m³/dobę. Ścieki bytowe w ilości równej pobieranej wody oraz ścieki technologiczne (z mycia parkingów podziemnych), będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Mycie będzie odbywało się 2 razy w roku, z wykorzystaniem maszyny myjącej, zużywającej ok. 0,15 m³ wody na 1 cykl mycia (0,3 m³/rok).

Wody opadowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do projektowanego zbiornika retencyjnego wód opadowych o pojemności 80 m³, a następnie do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Jaspisowej. Wody opadowe z wjazdów do budynków przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej, podczyszczane będą za pomocą separatora substancji ropopochodnych.

Proponowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie powinny zagrażać wodom powierzchniowym, podziemnym oraz ujęciom wód podziemnych.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z powstawaniem odpadów zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Podczas etapu realizacji będą powstawały odpady budowlane, odpady związane z prowadzeniem prac rozbiórkowych oraz pracami ziemnymi oraz odpady komunalne. Odpady te będą selektywnie gromadzone czasowo na terenie przedsięwzięcia, w miejscu przeznaczonym pod zaplecze budowy, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i dalsze zagospodarowanie.



Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że podczas prowadzonych prac ziemnych powstanie około 28 000 m³ mas ziemnych, które zostaną zagospodarowane poza terenem inwestycji w związku z czym zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r., poz. 779 ze zm.) stanowią odpady. Przewiduje się zagospodarowanie mas ziemnych poza instalacjami lub urządzeniami w miejscach na ten cel przeznaczonych zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015r., poz. 796) z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego oraz ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r., poz. 1098 ze zm.).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady głównie o charakterze komunalnym. Odpady te będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach i koszach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom posiadającym zezwolenie na transport odpadów do miejsc ich odzysku i unieszkodliwiania. Odpady będą wywożone na bieżąco, na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku. Ponadto, na terenie inwestycji powstawać będą odpady z funkcjonowania infrastruktury technicznej. Odpady te będą magazynowane selektywnie i zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom w celu ich dalszego zagospodarowania. Odpady wytwarzane w komorze separatora substancji ropopochodnych, odbierane będą przez specjalistyczną firmę wykonującą usługi czyszczenia i konserwacji.

Z uwagi na rodzaje wytwarzanych odpadów, ich ilość, a także planowany sposób zagospodarowania, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia znajdują się obecnie dwa budynki mieszkalne, które zostaną rozebrane.

W odniesieniu do prognozowanych zmian klimatu, z analizy funkcjonowania planowanej inwestycji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga zastosowania dodatkowych rozwiązań w celu adaptacji do postępujących zmian klimatycznych, a charakter i skala przedsięwzięcia wskazują na brak negatywnego oddziaływania na klimat. Ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej wpłynie na ograniczenie źródeł emisji gazów cieplarnianych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację nie przewiduje się możliwości powstania poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Planowana inwestycja nie jest usytuowana na obszarach wodno - błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach przylegających do jezior, obszarach górskich i leśnych, na terenie uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Omawiane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz 1098 ze zm.), w tym obszarami Natura 2000 oraz poza korytarzami ekologicznymi.

Uwzględniając informacje zawarte w karcie informacyjnej oraz fakt, iż przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną można stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała utraty lub fragmentacji kluczowych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczone zostały obszary. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

Teren budowy zostanie ogrodzony w celu zabezpieczenia przed ewentualnym przemieszczaniem się zwierząt.



Na etapie realizacji inwestycji zachodzi konieczność usunięcia drzew i krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem. Inwestor dokona wycinki drzew na podstawie uzyskanej decyzji administracyjnej. Wycinkę istniejącego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Drzewa kolidujące z planowanym przedsięwzięciem w miarę możliwości należy usuwać poza sezonem lęgowym ptaków, tj. od 15 października do końca lutego. Dopuszcza się usunięcie drzew w okresie lęgowym pod warunkiem wykluczenia występowania w ich obrębie lęgów ptaków, stwierdzonych w wyniku dokonanego przez specjalistę ornitologa przeglądu przeprowadzonego bezpośrednio przed planowaną wycinką drzew. W sąsiedztwie północnej granicy terenu przedsięwzięcia (od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) zaprojektowano pas zieleni wysokiej izolującej. Projektując nasadzenia zieleni należy mieć na uwadze by nie wprowadzać do środowiska gatunków inwazyjnych.

Planowana inwestycja ze względu na swoją skalę i zasięg oddziaływania nie przyczyni się do pogorszenia standardów jakości na omawianym obszarze. Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się zabytki objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r, poz. 710 ze zm.).

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. 2373 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. 2373 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. 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: 1. 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. 2373 ze zm.).

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Zastępca Dyrektora
Wydziału Ochrony Środowiska**

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa OAZA
ul. Bajkowa 5
20-802 Lublin
reprezentowana przez
.....
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)
4. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie (e-PUAP)