



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.6220.115.2022

Lublin, 20.10 2022r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 oraz art. 82 i 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 2022r. poz. 1029 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku GDL Sp. z o.o. Sp. k. ul. Nałęczowska 30, 20-701 Lublin

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanego na działkach nr 27/16, 27/17, 38/15, 39/13, ark. 3, nr obrębu 6 (Czechówka Górna Kolonia) przy ul. Edwarda Wojtasa w Lublinie wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr ewid. 25/9, 25/10, 25/11, 25/15, 27/10, 27/18, 27/19, 30/9, 31/14, 38/8, 38/16, 39/11.**
- II. Określam następujące warunki:**
 - 1) Wszystkie prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
 - 2) Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego w części mieszkaniowej nie może przekraczać wartości 70,0 dB.
 - 3) Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego w części usługowej nie może przekraczać wartości 80,0 dB.
 - 4) Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego w części garażowej nie może przekraczać wartości 85,0 dB.
 - 5) Zapewnienia racjonalnej gospodarki wodą poprzez możliwie maksymalne wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych gromadzonych w planowanym zbiorniku retencyjnym do podlewania powierzchni zielonych oraz na cele gospodarcze np. zmywanie nawierzchni, itp.
 - 6) Wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy przeprowadzić pod bieżącym nadzorem przyrodniczym, który wykona inwentaryzację ornitologiczną. Kontrola taka powinna się odbyć nie wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.
 - 7) W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych ptaków bądź innych zwierząt objętych ochroną gatunkową w stosunku, co do których w ustawie z dnia 16



kwietnia 2004r. o ochronie przyrody określono czynności podlegające zakazom (w tym umyślnego płoszenia lub niepokojenia), należy uzyskać stosowną zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 24 maja 2022r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek GDL Sp. z o. o. Sp. k. ul. Nałęczowska 30, 20-701 Lublin reprezentowana przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanego na działkach nr 27/16, 27/17, 38/15, 39/13, ark. 3, nr obrębu 6 (Czechówka Górna Kolonia) przy ul. Edwarda Wojtasa w Lublinie wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr ewid. 25/9, 25/10, 25/11, 25/15, 27/10, 27/18, 27/19, 30/9, 31/14, 38/8, 38/16, 39/11 - uzupełniony dnia 15 czerwca 2022r.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019r. poz. 1839) wnioskowane przedsięwzięcie zakwalifikowane zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000) 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 2022r. poz 1029 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 20 czerwca 2022r. 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 6 lipca 2022r., znak: WOOŚ.4220.111.2022.RK poinformował o nowym terminie załatwienia sprawy w związku z weryfikacją karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pism: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 4 lipca 2022r., znak: NZ.9022.4.71.2022.BD, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 1 sierpnia 2022r., znak: WOOŚ.4220.111.2022.RK.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 8 lipca 2022r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.207.2022.EK-D, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 1 sierpnia 2022r. i opinią z dnia 29 sierpnia 2022r., znak: NZ.9022.4.71.2022.BD oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 16 września 2022r., znak: WOOŚ.4220.111.2022.RK stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 21 września 2022r., znak: OŚ-OD-I.6220.115.2022. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski stron postępowania.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 71 ust. 1 pkt 21 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 2022r. poz 1029 ze zm.), niezbędna będzie przed uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę.



Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanego na działkach nr ewid.: 27/16, 27/17, 38/15, 39/13 (obr. 6 Czechówka Górna Kolonia ark. 3) przy ul. Edwarda Wojtasa w Lublinie wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr ewid.: 25/9, 25/10, 25/11, 25/15, 27/10, 27/18, 27/19, 30/9, 31/14, 38/8, 38/16, 39/11.

Zgodnie z Uchwałą nr 1119/XXXVI/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 3 marca 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru A – rejon ulic Choiny, Wojtasa, Związkowej (Dz. Urz. Woj. Lub. 2022r. poz. 1632) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarach o przeznaczeniu:

- 2KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
- 2MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- 1MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- 1E – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 1KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
- 1KDL – Tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
- 1MNW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej,
- 2MNW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej,

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z garażem podziemnym, miejscami postojowymi na powierzchni oraz zagospodarowaniem terenu. W budynku zlokalizowane zostaną również lokale usługowe na cele drobnej działalności (handel, fryzjer itp.). Budynek w części południowo-zachodniej posiadać będzie 8 kondygnacji naziemnych, a pozostała północna część 9 kondygnacji naziemnych, ponadto budynek będzie posiadał 2 kondygnacje podziemne.

Bilans terenu planowanego przedsięwzięcia:

- powierzchnia planowanej inwestycji mieszkaniowej – 5083 m² + inwestycja drogowa z infrastrukturą (zewnętrzny układ komunikacyjny) – 3888,9 m²,
- powierzchnia zabudowy – 1550 m²,
- powierzchnie utwardzone – 2003 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 1530 m².

Łączna powierzchnia garaży podziemnych – 6175 m². Ponadto w ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa układu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów wraz z trzema dojazdami do terenu inwestycji (dwa od strony południowej i jeden od strony zachodniej). W celu zapewnienia dojazdu do posesji zostanie zrealizowana droga dojazdowa od strony zachodniej i południowej o łącznej długości ok. 212 m, o parametrach:

- droga publiczna 1KDL - droga gminna, klasa techniczna ulicy L (lokalna), długość - 127,0 m; droga jednojezdniowa szerokość jezdni - 6,00-13,60 m; szerokość pasów ruchu - 3,00-4,00 m; obustronne chodniki o szerokości - 2,00 m.
- droga publiczna 2KDD - droga gminna, klasa techniczna ulicy D (dojazdowa), długość - 85,0 m; droga jednojezdniowa; szerokość jezdni - 5,50 m; szerokość pasów ruchu - 2,75 m; obustronne chodniki o szerokości - 2,00 m. Zgodnie z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia w pasie drogowym projektowanej drogi 2 KDD inwestor zrealizuje stację TRAFÓ.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się:

- od strony północnej teren inwestycji sąsiaduje z pasem drogowym ul. Wojtasa KDG-P, za którym znajdują się tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą AG - aktualnie teren AG wykorzystywany jest jako grunt rolny;



- od strony wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (1MW/U), a dalej z terenami aktywności gospodarczej AG - aktualnie tereny te wykorzystywane są w kierunku rolniczym lub nieużytkowane;
- od strony zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z pasem drogowym nieistniejącej aktualnie drogi 1KDL (fragment objęty zakresem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), za którym znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) oraz teren zabudowy usługowej 1MNW/U - aktualnie tereny te użytkowane są w kierunku rolniczym lub są nieużytkowane.
- od strony południowej teren inwestycji sąsiaduje z pasem drogowym nieistniejącej aktualnie drogi (2KDD) (fragment objęty zakresem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), za którym znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług 2MW/U - aktualnie tereny te użytkowane są w kierunku rolniczym lub są nieużytkowane.

W dokumentacji wskazano, że najbliższe tereny chronione przed hałasem zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie i są to tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z § 9 Uchwały nr 1119/XXXVI/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 3 marca 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru A - rejon ulic Choiny, Wojtasa, Związkowej (Dz. Urz. Woj. Lub. 2022r. poz. 1632) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zaś dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w porze dnia 55 dB(A) i w porze nocy 45 dB(A), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112).

Na etapie realizacji emisja hałasu będzie związana z prowadzeniem prac: ziemnych, budowlanych, montażowych oraz wykończeniowych za pośrednictwem środków transportu (pojazdy ciężarowe) i pracą sprzętu budowlanego. Wskazano, że moc akustyczna ww. maszyn i pojazdów wahać się będzie od 80 do 105 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 w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zaproponowano następujące rozwiązania: maksymalne skrócenie harmonogramu robót i szybkie oddanie do eksploatacji inwestycji, wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych, używanie w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, wykonywanie prac w porze dnia tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Oddziaływania na otaczający teren będą miały charakter czasowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu budowy.

Na etapie eksploatacji źródłami hałasu będzie ruch samochodów na terenie przedsięwzięcia oraz urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne obiektu i garaży podziemnych.

W dokumentacji wykonana została analiza akustyczna, obliczenia przeprowadzono dla pory dnia i pory nocy. Otrzymano następujące wartości na granicy terenu realizacji przedsięwzięcia oraz przy najbliższych terenach chronionych przed hałasem: pora dnia od 36,6 dB(A) do 39,3 dB(A), pora nocy od 33,0 dB(A) do 35,8 dB(A).

Na podstawie wykonanej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analizy akustycznej i otrzymanych wyników stwierdza się, że dopuszczalne poziomy hałasu na najbliższych terenach chronionych przed hałasem nie zostaną przekroczone.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza wynikające z emisji spalin z silników maszyn budowlanych, pylenia wtórnego powstałego w wyniku ruchu pojazdów na terenie objętym pracami budowlanymi oraz pyleniem związanym z przemieszczaniem mas ziemnych i kruszyw budowlanych.



Wpływ realizacji przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny i krótkotrwały, niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac. W celu minimalizacji tego oddziaływania należy m. in. ograniczać prędkość pojazdów na terenie budowy, wyłączać silniki maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych w trakcie postoju bądź załadunku oraz przykrywać skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie plandekami.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń będą pojazdy poruszające się po terenie planowanego przedsięwzięcia (osobowe, dostawcze i ciężarowe). Spaliny z garaży podziemnych mają być odprowadzane z zastosowaniem wentylacji mechanicznej z wyrzutem powietrza wyrzutnią umieszczoną na dachu budynku. Ogrzewanie budynku mieszkalnego zaplanowano z miejskiej sieci ciepłowniczej.

W dokumentacji została przeprowadzona analiza emisji zanieczyszczeń do powietrza. Z przedstawionej analizy wynika, że poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny emisja zanieczyszczeń związana z planowanym przedsięwzięciem nie będzie powodowała przekroczeń standardów jakości powietrza atmosferycznego, więc spełnione zostaną wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach prawa. Dodatkowo ze względu na fakt, iż w odległości 10-krotności wysokości najwyższego emitora znajdują się budynki mieszkalne (zabudowa jednorodzinna), wyznaczono dodatkowe punkty przy 5 budynkach w siatce dodatkowej dla wysokości poziomu terenu do maksymalnie 6,5 m. W oparciu o wyniki analizy stwierdzono, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia maksymalne zanieczyszczeń przy tych budynkach.

W uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia z sierpnia 2022r. przedstawiono aktualne dane o tle zanieczyszczeń w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia w oparciu o dane Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Lublinie z dnia 27 maja 2022r. znak: DMS-LU.731.1.130.2022 za rok kalendarzowy 2021. W oparciu o te dane stwierdzono, że dla pyłu PM_{2,5} wartość dyspozycyjna dla tego zanieczyszczenia w tym rejonie miasta jest równa zero (poziom tła jest równy wartości dopuszczalnej). W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że wynika to z lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie dużych ciągów komunikacyjnych, w tym również wyprowadzających ruch samochodowych poza miasto, zaś samo przedsięwzięcie będzie w niewielkim stopniu stanowić źródło emisji pyłu PM_{2,5} (obliczone stężenie maksymalne dla pyłu PM_{2,5} uśrednione dla roku dla przedmiotowej inwestycji stanowi 0,75% dopuszczalnej wartości stężenia średniorocznego). Ze względu na ogrzewanie planowanego budynku mieszkalnego z miejskiej sieci ciepłowniczej, zadanie to wpisze się w założenia i plan ograniczenia niskiej emisji na terenie miasta Lublin.

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

W związku z realizacją inwestycji wytwarzane będą odpady w wyniku prowadzonych prac budowlanych, przemieszczaniem mas ziemnych, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego pracowników budowy itp. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i zamknie się w granicach przedmiotowej inwestycji. Sposób magazynowania odpadów będzie zgodny z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r. poz. 1742). Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości odpady powstające na etapie realizacji inwestycji zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

Z informacji zawartych w uzupełnieniu do dokumentacji wynika, że w ramach realizacji inwestycji powstanie około 32 800 m³ mas ziemnych (ok. 12 000 m³ mas ziemnych zostanie wykorzystana na terenie inwestycji, natomiast ok. 20 800 m³ mas ziemnych zostanie przekazane osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym nie będącym przedsiębiorcami do wykorzystania na ich własne uzasadnione potrzeby zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne nie będące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016r. poz. 93).



Etap eksploatacji przedmiotowej inwestycji związany będzie z wytwarzaniem odpadów w wyniku funkcjonowania lokali mieszkaniowych, oraz lokali usługowych. W związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym, oraz odpady powstające w wyniku funkcjonowania infrastruktury towarzyszącej. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji tj. altana śmietnikowa, oraz pomieszczenie w bryle budynku mieszkalnego. Altana śmietnikowa wyposażona będzie w utwardzone, szczelne podłoże celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów oraz składników odpadów do środowiska gruntowo-wodnego, oraz zadaszenie celem ograniczenia do minimum działania czynników atmosferycznych na odpady. Miejsca magazynowania odpadów zostaną zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zwierząt (pomieszczenia będą zamykane). Miejsca czasowego magazynowania odpadów, w tym odległość pojemników i kontenerów od okien i drzwi budynków oraz sąsiedniej działki należy zaprojektować z uwzględnieniem wymagań wynikających z § 22 oraz § 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225).

Sposób postępowania z odpadami komunalnymi wytwarzanymi na etapie eksploatacji inwestycji będzie zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin. Odpady komunalne będą odbierane na bieżąco, zgodnie z harmonogramem odbioru przez uprawnione podmioty posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej celem ich dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

Z obsługi wspólnej infrastruktury technicznej osiedla mieszkaniowego będą powstawały odpady z czyszczenia ulic i placów, oraz odpady ze studzienek kanalizacyjnych. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2022r. poz. 699 ze zm.) przez wytwórcę odpadów rozumie się każdego, którego działalność lub bytowanie powoduje powstawanie odpadów (pierwotny wytwórca odpadów), oraz każdego, kto przeprowadza wstępną obróbkę, mieszanie lub inne działania powodujące zmianę charakteru lub składu tych odpadów; wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Odpady powstające w wyniku czyszczenia ulic i placów oraz odpady ze studzienek kanalizacyjnych nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty, które odpowiedzialne będą za prawidłowe zagospodarowanie odpadów.

W projektowanym budynku zlokalizowane zostaną lokale usługowe na cele drobnej działalności (handel, fryzjer itp.). Każdy rodzaj tych usług wiąże się z wytwarzaniem odpadów. Potencjalny najemca planujący uruchomienie działalności w części usługowej przedmiotowej inwestycji jako posiadacz odpadów będzie odpowiedzialny za prawidłowe magazynowanie wytworzonych przez siebie odpadów oraz prawidłowe dalsze zagospodarowanie odpadów. Na posiadaczu odpadów spoczywać będzie obowiązek prawidłowego postępowania z wytworzonymi przez siebie odpadami.

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 poprzez stworzenie prawidłowych warunków selektywnego magazynowania odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin, 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.

Teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska, zbiornik 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 jednolitych części wód powierzchniowych „Czechówka”, kod europejski – PLRW20006246729 typ JCWP – (6) potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych, status – naturalna część wód, ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Przedmiotowa JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych – typ odstępstwa 4(4) – 1 – brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożenie działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021. JCWP nie należy do części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym obszarów wyznaczonych jako kąpieliska oraz nie znajduje się w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. JCWP zalicza się do części wód wyznaczonych jako obszary wrażliwe na substancje biogenne.

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 niezagrożone. 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.

Główny poziom wodonośny występuje w silnie spękanych węglanowych utworach górnej kredy (opoki, margle) oraz częściowo w paleocenu (gezy).

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej inwestycji brak jest komunalnych ujęć wody. Najbliżej zlokalizowane komunalne ujęcie wód zlokalizowane jest przy ul. Bursaki, składa się z dwóch studni, oddalone o ok. 925 m w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji, posiada wyznaczoną jedynie strefę ochrony bezpośredniej. W odległości ok. 470 m w kierunku północno-zachodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia znajduje się ujęcie (7490401-STACJA KONTROLI POJAZDÓW - ST. 1). W odległości ok. 800 m w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane jest ujęcie (7490192-OBIEKT PRYWATNY).

Na podstawie rozpoznania warunków gruntowo-wodnych stwierdzono, że do max. głębokości 17 m p.p.t. nie występują wody gruntowe. 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÷38 m p.p.t.). Nie wyklucza się możliwości okresowego stagnowania wód pochodzenia opadowego i roztopowego na powierzchni terenu. Na podstawie badań podłoża stwierdzono, że strefę powierzchniową tworzy humus o miąższości ok. 0,2 m oraz lokalnie nasypy niekontrolowane o miąższości ok. 4,0 m. Górną strefę podłoża stanowią na głębokości ok. 0,6-1,8 m p.p.t. pylaste lessy deluwialne w stanie twaroplastycznym, charakteryzujące się niskimi i bardzo niskimi oporami sondowania – grunty nie zalecane do posadowienia budynku. Poniżej do głębokości ok. 7,5-9,0 m p.p.t. występują lessy typowe tj. facji eolicznej, które stanowią dobre podłoże nośne z wyłączeniem lokalnych uplastycznień.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia czynnikami oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne będą wykopy budowlane, pracujący sprzęt, środki transportu. W celu minimalizacji oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne w dokumentacji zaproponowano następujące rozwiązania: używany sprzęt sprawny technicznie, na placu budowy znajdować się będzie wanna wychwytowa lub kuweta dostosowana do zebrania wyciekającej substancji z uszkodzonej maszyny, do czasu usunięcia awarii, materiały budowlane będą w miarę



możliwości wykorzystywane na bieżąco w procesie realizacji inwestycji, odpady magazynowane będą na utwardzonym podłożu, w sposób zabezpieczający je przed rozwiewaniem i zanieczyszczaniem powierzchni ziemi.

Na etapie realizacji pracownicy korzystać będą z zaplecza socjalnego zaopatrzonego w toalety ToiToi, opróżniane przez uprawnione podmioty.

Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe i p.pożarowe będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. Inwestor posiada warunki MPWiK na dostarczenie wody w ilości 40 m³/d. Ścieki sanitarne w ilości równej wielkości pobieranej wody będą odprowadzane do miejskiej ścieki kanalizacji sanitarnej.

W garażach podziemnych będą powstawać ścieki przemysłowe (porządkowe) ze zmywania posadzek i wody odciekowe z samochodów w ilości ok. 7,4 m³/rok. Ścieki te będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz. U. 2021r. poz. 2233 ze zm.) inwestor jest zobligowany do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.

Ilość wód opadowych przewidywana na terenie inwestycji wyniesie ok. 52 dm³/s, przy deszczu miarodajnym na poziomie 144 dm³/ha/s wg modelu Bogdanowicza-Stachury (p=50%, c = 2, t = 15 min) oraz z terenu inwestycji drogowej – ok. 33 dm³/s. Łączna ilość wód deszczowych odprowadzana do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej bezpośrednio i poprzez pompownię nie może przekroczyć wartości wynikającej z warunków MPWiK (tj. 22 dm³/s). Z uwagi na ograniczenia w ilości wód deszczowych odprowadzanych do wielkości wynikającej z warunków MPWiK na terenie inwestycji przewidziano zbiornik retencyjny o pojemności 40 m³, zlokalizowany w południowej części inwestycji. Do zbiornika kierowane będą wody opadowe z południowej części inwestycji, natomiast wody deszczowe z północnej części inwestycji będą kierowane do miejskiej sieci bezpośrednio. Woda deszczowa ze zbiornika odprowadzana będzie do miejskiej sieci deszczowej poprzez pompownię zlokalizowaną przy zbiorniku. Przewiduje się możliwość wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji do podlewania terenów zielonych oraz na cele gospodarcze.

Z załączonej dokumentacji wynika, że ze względu na niewielką powierzchnię terenów utwardzonych, nie przewiduje się urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia. Skład wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej będzie spełniał wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1311). W wyniku realizacji i użytkowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne, wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się zabytki objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840).

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliższe obszary objęte siecią Natura 2000:

- obszar o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW) Bystrzyca Jakubowicka PLH060096, granica obszaru przebiega w odległości ok. 5,6 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (OZW) Świdnik PLH060021, granica obszaru przebiega w odległości ok. 9,9 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji.

Pozostałe formy ochrony przyrody znajdujące się w rejonie planowanej inwestycji:

- Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu – granica obszaru przebiega w odległości ok. 6,7 km w kierunku południowym od terenu inwestycji,



- Rezerwat leśny Stasin, znajdujący się w odległości 7,3 km w kierunku południowo-zachodnim od terenu inwestycji,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi – granica obszaru przebiega w odległości ok. 3,2 km w kierunku północnym od terenu inwestycji,
- Kozłowiecki Park Krajobrazowy – granica przebiega w odległości ok. 10,2 km w kierunku północnym. Granica otuliny parku przebiega w odległości ok. 9,4 km w kierunku północnym od terenu inwestycji,
- Użytek ekologiczny Siedlisko Susła Perełkowanego – granica obszaru znajduje się w odległości ok. 9,8 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji.

Przewiduje się, że planowana inwestycja ze względu na charakter i znaczną odległość od obszarów objętych ochroną nie powinna pogorszyć stanu siedlisk, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone najbliższe obszary sieci ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie powinna wywoływać 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.

Teren planowanego przedsięwzięcia jest stosunkowo płaski i lekko opada w kierunku południowym. Teren aktualnie jest nieużytkowany i porośnięty roślinnością trawiastą i drzewami (11 szt.). Realizacja planowanej inwestycji będzie wiązać się z koniecznością wycinki drzew i krzewów. W niniejszej decyzji nałożono warunek, że drzewa należy usunąć poza okresem lęgowym. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy wykonać po przeprowadzonej kontroli ornitologicznej, która powinna się odbyć nie wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych ptaków bądź innych zwierząt objętych ochroną gatunkową w stosunku, co do których w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody określono czynności podlegające zakazom, w tym umyślnego płoszenia lub niepokojenia, należy uzyskać stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

W odniesieniu do prognozowanych zmian klimatu, z analizy oddziaływania planowanej inwestycji wynika, że emisja gazów cieplarnianych i ich prekursorów zachodzić będzie na etapie realizacji (praca maszyn i transport samochodowy) oraz eksploatacji przedsięwzięcia (poruszanie się i parkowania pojazdów na terenie inwestycji). Z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia, nie prognozuje się by oddziaływanie było znaczące. Planowane jest ogrzewanie obiektu z miejskiej sieci ciepłowniczej, co spowoduje ograniczenie emisji gazów cieplarnianych z terenu przedsięwzięcia.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdzono, że w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie przewiduje się zmiany warunków klimatycznych ani jego negatywnego wpływu na klimat zarówno w aspekcie lokalnym i globalnym.

Planowane przedsięwzięcie nie jest usytuowane na obszarze górskim i leśnym, na terenie uzdrowiska i obszarze ochrony uzdrowiskowej.

Z uwagi na skalę i charakter planowanej inwestycji oraz zaproponowane rozwiązania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji, jej funkcjonowanie nie doprowadzi do pogorszenia istniejącego, lokalnego stanu środowiska.

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 2022r. poz 1029 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 2022r. poz 1029 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 2022r. poz 1029 ze zm.).

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska**

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. GDL Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Nałęczowska 30, 20-701
poprzez 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. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie (e-PUAP)