



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.6220.174.2021

Lublin, 22.03.2022r.

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, art. 87 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 § 3 ust. 1 pkt 56b i § 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 Węglin Retail Park Sp. z o.o. ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14 maja 2021r., znak: OŚ-OD-I.6220.1.2021 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 godzinach 6.00-22.00.
 2. Stosować nowoczesne i sprawne technicznie maszyny, urządzenia i pojazdy.
 3. W trakcie postoju bądź załadunku wyłączać silniki maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.
 4. Obiekt nie może funkcjonować w porze nocy.
 5. Na budynku oznaczonym jako B2 należy zastosować dławiki obniżające emisję hałasu do środowiska o wartość minimum 10 dB.
 6. Poziom mocy akustycznej centrali wentylacyjnej oznaczonej jako 1.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 80 dB dla pojedynczego urządzenia.
 7. Poziom mocy akustycznej centrali wentylacyjnej oznaczonej jako 2.09 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 70 dB dla pojedynczego urządzenia.
 8. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 3.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 65 dB dla pojedynczego urządzenia.
 9. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 4.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 70 dB dla pojedynczego urządzenia.
 10. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 5.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 75 dB dla pojedynczego urządzenia.
 11. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego oznaczonego jako 6.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 80 dB dla pojedynczego urządzenia.



12. Poziom mocy akustycznej urządzenia chłodniczego oznaczonego jako 7.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 90 dB dla pojedynczego urządzenia.
13. Poziom mocy akustycznej urządzenia chłodniczego oznaczonego jako 8.01-1 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 90 dB dla pojedynczego urządzenia.
14. Poziom mocy akustycznej urządzenia chłodniczego oznaczonego jako 9.01 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 75 dB dla pojedynczego urządzenia.
15. Poziom mocy akustycznej urządzenia mroźniczego oznaczonego jako 10.08-1 w budynku B1 i B2 nie może przekraczać wartości 90 dB dla pojedynczego urządzenia.
16. Poziom mocy akustycznej stacji TRAF0 w budynku B3 nie może przekraczać wartości 80 dB.
17. 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, należy m.in.:
 - sieci wodociągowe i kanalizacyjne prowadzić w oddaleniu od budynków oraz dokonać kontroli szczelności połączeń sieci przed ich zasypaniem,
 - przewody wprowadzane do budynków wykonać w szczelnych rynnach i tunelach z zaprojektowanym odwodnieniem.
18. Wodę z miejskiej sieci wodociągowej zabezpieczyć na warunkach określonych przez administratora sieci.
19. Ścieki bytowe, w tym ścieki z obiektów gastronomicznych podczyszczone w separatorze tłuszczu odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami gestora sieci.
20. Wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych retencjonować w zbiornikach retencyjnych oraz zastosować regulator przepływu przed odprowadzeniem wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.
21. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych przed wprowadzaniem do zbiornika retencyjnego podczyszczać w osadniku i koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych.
22. Zapewnić rozwiązania, pozwalające na ograniczenie zużycia wód podziemnych oraz zatrzymanie wód opadowych w zlewni. W tym celu należy wykorzystywać wody opadowe z powierzchni dachowych do spłukiwania toalet i podlewania zieleni. Niewykorzystane wody opadowe i roztopowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

Dnia 23 grudnia 2021r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek (uzupełniony 27 grudnia 2021r.) Węglin Retail Park Sp. z o.o. ul. Turystyczna 3, 20-207 Lublin o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14 maja 2021r., znak: OŚ-OD-I.6220.1.2021 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 56 i § 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.

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.

Pismem z dnia 10 stycznia 2022r. 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.

Pismem z dnia 25 stycznia 2022r. organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 20 stycznia 2022r., znak: NZ.9022.4.8.2022.BD. Przedmiotowe uzupełnienie zostało przekazane pismem z dnia 7 lutego 2022r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem z dnia 27 stycznia 2022r., znak: WOOŚ.4220.235.2021.SM.3 oraz Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zawiadomieniem z dnia 28 stycznia 2022r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.14.2022.ML poinformowali o nowym terminie załatwienia sprawy z uwagi na szczegółową analizę materiału dowodowego.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią z dnia 10 lutego 2022r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.14.2022.ML, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 16 stycznia 2022r., znak: NZ.9022.4.8.2022.BD oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 18 lutego 2022r., znak: WOOŚ.4220.5.2022.SM.4 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 25 lutego 2022r., znak: OŚ-OD-I.6220.174.2021. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski stron postępowania.

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 dnia 14 maja 2021r. Prezydent Miasta Lublin wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ-OD-I.6220.1.2021. Z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że zmiana decyzji środowiskowej jest skutkiem zmiany zagospodarowania terenu w stosunku do danych zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z 14 maja 2021r., w tym:

- zwiększenie powierzchni miejsc postojowych z 2 487,12 m² na 3 331,12 m²,
- zwiększenie ilości miejsc postojowych ze 184 na 251,
- zmniejszenie powierzchni zabudowy z 9 121,81 m² na 8 855,98 m²,
- zwiększenie powierzchni chodników z 1 958,59 m² na 2 057,20 m²,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 6 197,57 m² na 5 829,5 m²,
- zmniejszenie powierzchni dróg wewnętrznych z 8 056,91 m² na 7 748,20 m²,
- podwyższenie części budynku B1 o dodatkowe piętro, tj. z wysokości 7,55 m do wysokości 10,62 m,
- wzrost powierzchni użytkowej w budynku B1 o 1 890,74 m²,
- zmianą liczby i rodzajów wentylatorów i central wentylacyjnych.

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. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr ewid.: 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.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr 951/XXXVII/2014 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 16



stycznia 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2014r. poz. 732). Zgodnie zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarze terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów handlu hurtowego oraz zabudowy usługowej, w tym usług II i III stopnia oraz usług publicznych – 2UC/U. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Bilans terenu planowanego przedsięwzięcia:

- powierzchnia działek – 27 822,00 m²,
- powierzchnia zabudowy – 8 855,98 m²,
- powierzchnia chodników – 2 057,20 m²,
- powierzchnia miejsc postojowych – 3 331,12 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 5 829,50 m²,
- powierzchnia dróg wewnętrznych – 7 748,20 m².

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku handlowo-usługowego z lokalami – B1 i budowa budynku handlowo-usługowego o wiodącej funkcji gastronomicznej – B2. Powierzchnia zabudowy planowanych budynków wyniesie – 8.855,98 m².

Budynek B1 – w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia planuje się budowę 10 lokali handlowo-usługowych, 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. Zostaną wykonane przyłącza: elektryczne, teletechniczne, wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W planowanych lokalach przewiduje się handel następujących asortymentów: spożywczych, odzieżowych, sportowych, kosmetyczno-drogerijnych, obuwniczych, meblowych, prywatnych usług zdrowotnych. Powierzchnia handlu w budynku B1 wyniesie: 10 096,83 m². Wysokość budynku: 10,62 m. Liczba kondygnacji: 2.

Dostawa towarów do poszczególnych lokali odbywać się będzie transportem kołowym. Towar po rozpakowaniu w magazynie będzie metkowany a następnie będzie przenoszony na halę sprzedaży.

Obiekt będzie czynny od poniedziałku do soboty w systemie dwuzmianowym. Planowane zatrudnienie: 119 osób.

Budynek B2 (bez zmian) – w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia planuje się budowę obiektu gastronomicznego wolnostojącego o powierzchni zabudowy 462,77 m². 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.

Godziny otwarcia obiektu, w tym restauracji - 8:00-22:00. Praca odbywać się będzie w systemie trzyzmianowym: dwie zmiany dzienne, jedna zmiana nocna przeznaczona na sprzątnięcie całej restauracji. Planowane zatrudnienie - 8 osób.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną wykonane:

- wewnętrzny układ drogowy z miejscami parkingowymi (251 m.p. zamiast 184 m.p., w tym 6 m.p. to stacje do ładowania aut elektrycznych) i chodnikami,
- zagospodarowanie terenu zielenią niską na gruncie rodzimym wraz z nasadzeniami drzew,
- 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. Pomiedzy 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.

Realizacja inwestycji jest przewidziana na okres 12 miesięcy. Rozpoczęcie inwestycji – czerwiec 2022, zakończenie – czerwiec 2023.

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).

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia 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.

Z 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 wielorodzinnnej 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 przedsięwzięcia 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, wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.



W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że oddziaływania na otaczający teren będą miały charakter czasowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu budowy. Czas realizacji przedsięwzięcia określono na ok. 12 miesięcy w okresie od czerwca 2022r. do czerwca 2023r.

Źródłem hałasu generowanego na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą urządzenia wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, stacja transformatorowa oraz ruch pojazdów związany z lokalami handlowo-usługowymi. Na terenie przedsięwzięcia zostanie zorganizowanych 251 miejsc postojowych. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przyjęto, że ruch pojazdów będzie kształtował się następująco: 1020 kursów pojazdów osobowych w ciągu dnia, 16 kursy samochodów ciężarowych odbierających odpady w ciągu dnia.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia i w uzupełnieniu do karty wykonano analizę akustyczną skali i zasięgu emitowanego z terenu przedsięwzięcia do środowiska. Przedstawiono informacje o wartościach źródeł hałasu uwzględnionych w analizie.

W zakresie oddziaływań na klimat akustyczny uwzględniono oddziaływania skumulowane analizowanego przedsięwzięcia z zlokalizowanymi w sąsiedztwie obiektami usługowo-handlowymi. Pomiędzy drogą przy wschodniej granicy inwestycji a wschodnią granicą przedsięwzięcia planowane jest nasadzenie szpaleru drzew, jednocześnie oddzielające terenu usług od terenu ogrodów działkowych. Do pozostałych rozwiązań ograniczających skalę i emisję hałasu należą: zastosowanie dławików na budynku B2 obniżających emisję hałasu do środowiska o ok. 10 dB, zamontowanie urządzeń o możliwie jak najniższym 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 39,5 dB(A) do 47,1 Db(a), tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej - pora dnia od 42,4 dB(A) do 45,0 dB(A).

W porze nocy obiekt nie będzie funkcjonować.

Na podstawie wykonanej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analizy akustycznej i otrzymanych wyników stwierdza się, że dopuszczalne poziomy hałasu przy najbliższych terenach chronionych przed hałasem nie zostaną 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 ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy przewidziano do zastosowania dostępne rozwiązania ograniczające emisje oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, jak np. wykorzystywanie sprzętu sprawnego technicznie, unikanie jałowej pracy silników, transportowanie materiałów sypkich w sposób nie powodujący ich rozwiewania, prowadzenie prac budowlanych w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów, zaprojektowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego zapewniającego sprawne i bezkolizyjne poruszanie się pojazdów spalinowych, utwardzenie wewnętrznych dróg 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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia 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. Sprawdzone również, czy w odległości w odległości 10 h 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, funkcjonowaniem pomieszczenia socjalnego pracowników itp. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia, zaś 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 dokumentacji wynika, że przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych zostanie zebrana i zabezpieczona warstwa próchnicza ziemi humus. Wierzchnia warstwa ziemi zostanie zagospodarowana na terenach zielonych w granicach przedmiotowej inwestycji, pod warunkiem, że nie będą zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi. W wyniku realizacji przedsięwzięcia będzie potrzeba dowiezienia mas ziemnych w ilości 9 273,2 m³ (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 itp.

Odpady powstające w trakcie eksploatacji terenów usługowych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach, wydzielonych boksach usytuowanych i przeznaczonych do magazynowania odpadów miejscach tj. dwóch altanach śmietnikowych posiadających zadaszenie oraz utwardzone, szczelne podłoże. Altany śmietnikowe zostaną zaprojektowane tak, by pomieścić pojemniki przeznaczone do magazynowania odpadów z uwzględnieniem rodzajów oraz masy wytwarzanych odpadów w danym okresie w tym



częstotliwość odbioru i przekazania odpadów tj. śmietnik o powierzchni użytkowej 22 m² (do obsługi budynku B1) przeznaczony dla 6 pojemników o pojemności 1,1 m³, śmietnik o powierzchni użytkowej 18,0 m² do obsługi budynku B2, przeznaczony dla 4 pojemników o pojemności 1,1 m³.

Ponadto w magazynie budynku B1 zostanie wydzielone pomieszczenie na odpady o powierzchni ok. 9 m². W pomieszczeniu tym usytuowane będą dwa pojemniki o pojemności około 0,12 m³ oraz jeden pojemnik o pojemności 1,1 m³.

Na zapleczu budynku B2 zostanie usytuowana beczka na odpady w postaci olejów i tłuszczu jadalnych, oraz dwa pojemniki 5l na odpady niebezpieczne.

Wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą magazynowane w sposób uniemożliwiający przedostawaniu się odpadów poza pojemniki w których będą magazynowane jak również poza miejsca magazynowania, oraz na posesje sąsiednie tj. zamknięte wiaty śmietnikowe ze ścianami pełnymi lub z siatki o drobnych oczkach. Ponadto odpady będą magazynowane w sposób zabezpieczony przed przypadkowym mieszaniem się selektywnie magazynowanych odpadów. Odpady będą magazynowane w sposób zabezpieczony przed działaniem czynników atmosferycznych tj. zadaszenie altan śmietnikowych oraz wyposażenie altan w rynny oraz rury spustowe odprowadzające wody opadowe i roztopowe na teren utwardzony, a następnie w ramach odwadniania parkingów do krat deszczowych.

Miejsce magazynowania odpadów oraz lokalizacja poszczególnych rodzajów odpadów w miejscu magazynowania będzie oznaczona zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r. poz. 1742).

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

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

Sposób postępowania z odpadami komunalnymi powstającymi na etapie eksploatacji inwestycji będzie zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin.

Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji magazynowane będą do momentu przygotowania partii transportowej, lecz nie dłużej niż określają to obowiązujące przepisy prawa (art. 25 ust. 4 ustawy o odpadach). Odpady powstające na etapie eksploatacji będą przekazywane uprawnionym podmiotom posiadających 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, serwisowaniem urządzeń klimatyzacyjnych jak również czynności związane z czyszczeniem ulic i placów 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 ww. czynności nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady tego typu bezpośrednio po ich wytworzeniu będą zabierane przez wytwórcę odpadów (firmę świadczącą 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).

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 ciek 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 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.

Przedsięwzięcie będzie położone poza strefami ochronnymi ujęć wód.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest obszarem wodno-błotnym ani obszarem o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Teren przedsięwzięcia leży poza ujściami rzek oraz poza obszarami zagrożenia powodziowego, a także poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy Prawo wodne. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na wierzchołku lessowej, której pierwotny kształt został nieco zmieniony w wyniku niwelacji mas ziemnych w czasie budowy sąsiednich obiektów handlowych, sieci i układu komunikacyjnego. Zagospodarowanie sąsiedztwa terenu stanowią ogródki działkowe i obiekty handlowo-usługowe.

Przez teren badań przechodzą sieci uzbrojenia podziemnego: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczna – zlokalizowane są na obrzeżach.

W Opinii Geotechnicznej z dokumentacją badań podłoża gruntowego i projektem geotechnicznym dla projektu zabudowy działki przy skrzyżowaniu ulic Gęsiej i Jana Pawła II w Lublinie, wykonanej przez Przedsiębiorstwo Projektowo-Badawcze PROLAB w sierpniu 2015r., w wyniku prac wiertniczych, wykonanych do maksymalnej głębokości 7,0 m ppt., stwierdzono, że w budowie geologicznej podłoża udział biorą: utwory współczesne wykształcone w postaci nasypów niebudowlanych; holocenyjskie osady deluwialne (spływowe) lessów (pierwotnie eolicznych), wykształcone w postaci pyłów i glin pylastych; plejstocenyjskie osady eoliczne reprezentowane przez pyły lessopodobne i lokalnie gliny pylaste. Wykonanymi wierceńiami 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.

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 m³/dobę.

Ścieki bytowe związane z przebywaniem pracowników na placu budowy będą gromadzone w zbiornikach toalet typu Toi-Toi, opróżnianych przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków.

Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego zapewniony zostanie 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.



W przypadku zalania wykopu wodą należy ją niezwłocznie odpompować, a naruszoną strukturę gruntu wymienić na podłoże o nie gorszych właściwościach od pierwotnych.

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.

Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci miejskiej. Woda będzie używana głównie na cele socjalne, część wody używana będzie do celów technologicznych (budynek gastronomiczny). Wielkość zapotrzebowania budynków na wodę określono na poziomie 18,0 m³/d tj. 6570 m³/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 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. Ilość odprowadzanych ścieków będzie równa wielkościom poboru wody tj. 18,0 m³/d i 6570 m³/rok.

Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez 2 zbiorniki retencyjne. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych będą retencjonowane w zbiorniku o pojemności 300 m³, podczyszczane w osadniku i koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych z bypassem, a następnie odprowadzane do sieci miejskiej poprzez regulator przepływu. Wody opadowe z dachu będą retencjonowane w zbiorniku o pojemności 120 m³, podczyszczane w osadniku i wykorzystywane do spłukiwania toalet i podlewania zieleni. Dla potrzeb spłukiwania toalet i podlewania zieleni wystarczy woda opadowa z około 30% dachu. Jednak do zbiornika będą kierowane wszystkie wody z dachu a nadmiar wód opadowych będzie kierowany poprzez przelew do zbiornika o pojemności 300 m³.

W celu zminimalizowania oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy zastosować rozwiązania pozwalające na: racjonalne gospodarowanie wodami poprzez ograniczenie zużycia wód podziemnych na cele sanitarne, zatrzymanie wód opadowych w zlewni i ich wykorzystywanie do spłukiwania toalet i do podlewania zieleni, retencjonowanie wód opadowych z terenów utwardzonych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych oraz odprowadzanie ich nadmiaru za pośrednictwem regulatora przepływu do sieci kanalizacji deszczowej, podczyszczanie ścieków z części gastronomicznej w separatorze tłuszczu, odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

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

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz. 1098 ze zm.), w tym obszarami Natura 2000. Najbliżej 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.
- obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka PLH060096 oddalony ok. 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 w dokumentacji stwierdzono, że oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, przeznaczonego pod inwestycję. Przedsięwzięcie bezpośrednio sąsiaduje z niezagospodarowanymi działkami, ogródkami działkowymi, terenami usługowo-handlowymi i zabudową mieszkaniową jedno- wielorodzinną za ul. Jana Pawła II. 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 ZDiM w Lublinie za 2018r.) 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 CO₂, jednak wnioskodawca przewiduje zagospodarowanie terenu zielenią gatunków rodzimych i nasadzenie drzew. Zastosowanie instalacji fotowoltaicznej pozwoli na uniknięcie emisji CO₂ do atmosfery w ilości 208 Mg/rok. Zainstalowanie stacji ładujących dla samochodów osobowych elektrycznych zachęci do przyjazdu na teren przedsięwzięcia samochody elektryczne.

Planowana inwestycja będzie przystosowana do zmian klimatu poprzez np. to, że 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 nawałne 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 nawałnych. Projektowane ukształtowanie terenu ogranicza możliwość podtopień.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zakładem o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju 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.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego; obszarach górskich; obszarach objętych ochroną, w tym obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. 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.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie miasta Lublin. Negatywne oddziaływanie inwestycji na etapie jej realizacji będzie ograniczone do zasięgu lokalnego i spowoduje przemijające pogorszenie stanu klimatu akustycznego i powietrza atmosferycznego w terenie przyległym do prowadzenia prac budowlanych, które ustąpią wraz z zakończeniem prac na etapie realizacji.

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 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. 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. 2373 ze zm.).

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

Tomasz Lis

(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
Pani Anna Żurawska Eko Usługi
ul. Relaksowa 14/97, 20-819 Lublin (e-puap)
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)