



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.6220.52.2022

Lublin, 21.12.2022r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.) 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 NOVA 3D Sp. z o. o. ul. Władysława Grabskiego 25-J, 20-330 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z kompleksem parkingowo-garażowym na terenie działek nr ewid.: 2/7, 2/8, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20 (obr. 19 Majdan Tatarski, ark. 5) przy ul. Władysława Grabskiego w Lublinie.**
- II. **Określić 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 należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
 - 2) W celu ograniczenia występujących na etapie realizacji inwestycji emisji pyłów do powietrza należy m.in.:
 - unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych,
 - osłaniać miejsca składowania piasku zawierającego drobne frakcje pyłowe,
 - w dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia,
 - utrzymywać jak najwyższą sprawność używanego sprzętu i maszyn,
 - wyłączać silniki w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych,
 - stosować gotowe mieszanki wytwarzane w wytwórniach, aby ograniczyć do minimum operacje mieszania kruszywa ze spoiwem na miejscu budowy,
 - transportować nadmiar urobku samochodami z przykrywanymi (plandeki) skrzyniami.
 - 3) Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji należy magazynować selektywnie w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w tym stanu skupienia w szczelnych pojemnikach, kontenerach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji: wydzielone pomieszczenie magazynowania odpadów.



- 4) Odpady mogące powodować uciążliwości zapachowe wytwarzane na terenie inwestycji należy magazynować w zamykanych pojemnikach w sposób zapobiegający i ograniczający w znacznym stopniu powstawaniu i rozprzestrzenianiu się uciążliwości odorowych na teren inwestycji oraz tereny sąsiednie.
- 5) W zależności od rodzaju i postaci magazynowanych odpadów oraz ich właściwości należy stosować szczelne pojemniki oraz kontenery adekwatnie do charakteru magazynowanych odpadów, odporne na działanie znajdujących się w nich substancji.
- 6) Stan techniczny pojemników oraz kontenerów, w których magazynowane będą odpady należy systematycznie kontrolować. W razie konieczności pojemniki oraz kontenery należy naprawiać lub wymieniać.
- 7) Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji należy magazynować w zadaszonych, osłoniętych i zamykanych miejscach celem ograniczenia do minimum przedostawanie się odpadów poza pojemniki, kontenery w których będą magazynowane oraz celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów poza miejsce ich magazynowania.
- 8) Miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów należy wyposażyć: w zadaszenie celem ograniczenia do minimum oddziaływania czynników atmosferycznych na odpady; utwardzone szczelne podłoże celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów oraz składników odpadów do środowiska gruntowo – wodnego mogących powodować zanieczyszczenie gleby, ziemi oraz środowiska wodnego.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 17 marca 2022r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek NOVA 3D Sp. z o. o. ul. Władysława Grabskiego 25-J, 20-330 Lublin reprezentowana przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z kompleksem parkingowo-garażowym na terenie działek nr ewid.: 2/7, 2/8, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20 (obr. 19 Majdan Tatarski, ark. 5) przy ul. Władysława Grabskiego w Lublinie - uzupełniony dnia 11 maja 2022r. i 16 maja 2022r. Ponadto organ pismem z dnia 20 czerwca 2022r. uzyskał kwalifikację akustyczną terenów sąsiadujących z przedmiotowym przedsięwzięciem.

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 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 2022r. poz 1029 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 22 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.

Organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pism: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 1 lipca 2022r., znak: NZ.9022.4.72.2022.WW, Regionalnego



Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 12 lipca 2022r., znak: WOOS.4220.116.2022.AŁ.1.

Organ na wniosek pełnomocnika inwestora postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2022r. zawiesił postępowanie. W dniu 20 września 2022r. wniesiono o podjęcie postępowania i złożono uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Postanowieniem z dnia 23 września 2022r. organ podjął zawieszony postępowanie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 18 października 2022r., znak: WOOS.4220.116.2022.AŁ.2 poinformował o nowym terminie załatwienia sprawy w związku z weryfikacją dokumentacji oraz analizy oddziaływań.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 12 lipca 2022r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.210.2022.MR, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 10 października 2022r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 22 listopada 2022r., znak: WOOS.4220.116.2022.AŁ 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 28 listopada 2022r., znak: OS-OD-I.6220.52.2022. 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.

Realizacja inwestycji będzie wymagała prac rozbiórkowych. Rozbiórcę będzie podlegało 7 budynków o łącznej powierzchni 3382 m².

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z kompleksem parkingowo-garażowym na terenie działek nr ewid.: 2/7, 2/8, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20 (obr. 19 Majdan Tatarski, ark. 5) przy ul. Władysława Grabskiego w Lublinie. W skład zespołu wchodzić będą 4 budynki zamieszkania zbiorowego: budynek A 5-kondygnacyjny, budynek B 9-kondygnacyjny, budynek C 9-kondygnacyjny, budynek D 7-kondygnacyjny. Przewiduje się zaprojektowanie towarzyszącego, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, zespołu parkingowo-garażowego na poziomach -1 i -2 oraz naziemnej części parkingowej.

Powierzchnia działek nr ewid.: 2/7, 2/8, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja wynosi 0,702 ha. Łączna powierzchnia zabudowy wynosi ok. 2659,6 m². Powierzchnia użytkowa zespołu parkingowo-garażowego wynosi 9775,97 m².

Na przedmiotowym terenie przedsięwzięcia nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Otoczenie terenu planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej – budynki magazynowe, dalej al. Witosa, obiekty handlowe;
- od strony wschodniej – zabudowa wielorodzinna, dalej tereny usługowo-przemysłowe;
- od strony południowej – budynek mieszkalny wielorodzinny, dalej zabudowa jednorodzinna;
- od strony zachodniej – ulica Władysława Grabskiego, dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Etap realizacji, jak i funkcjonowania przedsięwzięcia będzie powodował oddziaływania akustyczne. W sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, podlegające ochronie przed hałasem.

Zgodnie z Tabelą 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez źródła hałasu inne niż drogi lub linie kolejowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą 50 dB dla



pory dnia i 40 dB dla pory nocy, natomiast dla wielorodzinnej – odpowiednio 55 dB dla pory dnia i 45 dB dla pory nocy.

Źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca sprzętu budowlanego oraz ruch środków transportu. Oddziaływanie to będzie miało charakter czasowy, ustanie po zakończeniu robót. Zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko m. in. takich, jak ograniczenie prowadzenia robót i transportu do pory dnia, eliminowanie jałowej pracy silników, zastosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym, przyczyni się do zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny.

Źródłem oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów lekkich, odbywający się po terenie osiedla głównie w porze dnia, oraz urządzenia wentylacyjne garaży podziemnych (tj. po 4 wentylatory dla budynków A i B oraz po 2 wentylatory dla budynków C i D) zlokalizowane na dachach projektowanych obiektów, pracujące zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy.

Zaprojektowane parkingi samochodowe będą mieściły się głównie wewnątrz budynków. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia poziom mocy akustycznej urządzenia wentylacyjnego nie będzie wyższy niż 80 dB (A).

Biorąc pod uwagę rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz wyniki przeprowadzonej analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny, nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania, wynikającego z emisji hałasu do środowiska na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia.

Faza realizacji będzie się wiązać z powstawaniem niezorganizowanej emisji gazów i pyłów. Na placu budowy będą występować następujące źródła emisji do powietrza z maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych:

- operacje dowozu materiałów budowlanych i sprzętu z wykorzystaniem transportu samochodowego,
- operacje wywozu mas ziemnych, gruzu i innych materiałów budowlanych z wykorzystaniem transportu samochodowego,
- prace ziemne i budowlane wykonywane przez sprzęt z silnikami spalinowymi (ładowarki, spychacze, koparki itp.).

Etap realizacji inwestycji będzie miał charakter krótkotrwały, lokalny i niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W celu ograniczenia występujących na tym etapie uciążliwości należy: unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych; osłaniać miejsca składowania piasku zawierającego drobne frakcje pyłowe; w dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia; utrzymywać jak najwyższą sprawność używanego sprzętu i maszyn; wyłączać silniki w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych; stosować gotowe mieszanki wytwarzane w wytwórniach, aby ograniczyć do minimum operacje mieszania kruszywa ze spoiwem na miejscu budowy; transportować nadmiar urobku samochodami z przykrywanymi (plandeki) skrzyniami, ponadto należy stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową planowanych budynków realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Źródłem emisji zanieczyszczeń etapu eksploatacji będzie przede wszystkim ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

Zgodnie z dokumentacją emisja zanieczyszczeń, jakie wprowadzane będą do powietrza nie będą powodowały przekroczeń poziomów określonych 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).

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z powstawaniem odpadów zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Na etapie realizacji inwestycji powstaną odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych i ziemnych oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Odpady te powinny być magazynowane w sposób selektywny, w



miejscu przeznaczonym pod zaplecze budowy i następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i dalsze zagospodarowanie. Odpady magazynowane na zewnątrz należy przechowywać w pojemnikach lub kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu i zabezpieczonych przed niekorzystnym oddziaływaniem czynników atmosferycznych.

Na etapie budowy powstaną masy ziemne w ilości ok. 21 500 m³. Wierzchnia warstwa ziemi zostanie zdjęta przed rozpoczęciem robót, a później zostanie wykorzystana pod tereny zielone w obrębie inwestycji. Pozostała ziemia zostanie wywieziona poza teren inwestycji i przekazana osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym nie będącymi przedsiębiorcami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji związane będą z funkcjonowaniem i utrzymaniem planowanej inwestycji oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej.

W trakcie eksploatacji projektowanej inwestycji wszystkie powstające odpady należy magazynować w przeznaczonych do tego celu pomieszczeniach lub w wydzielonych i oznaczonych stosownymi opisami miejscach o utwardzonym podłożu. Pojemność pojemników oraz materiał, z którego będą wykonane należy dostosować do ilości i rodzaju odpadów. Odpady należy magazynować stosownie do swej specyfikacji w sposób bezpieczny dla ludzi i środowiska, z zabezpieczeniem przed wpływem warunków atmosferycznych, przesiąkaniem do gruntu oraz dostępem osób nieupoważnionych. Odpady należy przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami. Sposób postępowania z odpadami komunalnymi musi być zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin.

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

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 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. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny oraz 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 przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. 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 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.



W odległości ok. 0,9 km na południowy-wschód usytuowane jest ujęcie wody „FELIN”, które posiada strefę ochronną. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w zasięgu ustanowionych stref ochronnych ujęć wód eksploatowanych przez MPWiK Sp. z o.o. w Lublinie.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia leży w zlewni rzeki Bystrzycy przepływającej w odległości około 1,99 km w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

Niekorzystne oddziaływania, jakie mogą wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia związane będą z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia takiej sytuacji należy używać sprzętu sprawnego technicznie i przestrzegać instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń. Teren zaplecza budowy należy utwardzić i wyposażyć w niezbędne sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych z maszyn i urządzeń; wskazane jest, aby na placu budowy znajdowała się przenośna wanna wychwytowa lub kuweta przeznaczona do gromadzenia wyciekającej cieczy z uszkodzonej maszyny, do momentu usunięcia awarii.

Na etapie realizacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe, wytwarzane przez pracowników biorących udział w pracach realizacyjnych. Ścieki gromadzone będą w przenośnych toaletach, które serwisowane będą przez wyspecjalizowane podmioty z wywozem ścieków do pobliskiej oczyszczalni.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę pokrywane będzie z sieci miejskiej i będzie wynosić łącznie dla zespołu mieszkaniowego - Qd śr = 126,5 m³/d.

Ilość wytwarzanych ścieków socjalno-bytowych będzie wynosić 127 m³/dobę. Wszystkie obiekty wyposażone zostaną w węzły sanitarne. Ścieki sanitarne z poszczególnych obiektów i mieszkań odprowadzane będą projektowaną wewnętrzną kanalizacją sanitarną do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia część wód opadowych pochodzących z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych kierowane będą bezpośrednio na tereny zielone przedmiotowej parceli. Znaczna część wód opadowych wyparowuje, pozostałe wsiąkają do gruntu, a następnie infiltrują do wód podziemnych.

Wody opadowe z dachów budynków oraz z płyty nad garażem będą odprowadzane wewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych, skąd będą odpompowywane z wydajnością wynikającą z warunków MPWiK do sieci miejskiej dn 300 zlokalizowanej w ul. Wylotowej. Wody opadowe z terenów jezdnych oraz murku oporowego t.j. niezadaszonych wjazdów do garaży podziemnych oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na płycie garażu będą odprowadzane do ww. zbiorników retencyjnych. Wody deszczowe przed wprowadzeniem do zbiorników retencyjnych będą podczyszczane w osadniku. Wody pośniegowe, ociekowe z samochodów będą kierowane do kanalizacji sanitarnej, przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikiem zlokalizowanych w pomieszczeniach technicznych na kondygnacji -2.

Skala, cechy i charakter planowanego przedsięwzięcia, przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań chroniących środowisko gruntowo-wodne, wskazuje, że inwestycja nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne.

Przedmiotowa inwestycja zrealizowana będzie na terenie obecnie już przekształconym w wyniku prowadzonej dotychczasowej działalności gospodarczej. W obrębie parceli zlokalizowane są obiekty wykorzystywane na potrzeby działalności handlowo-magazynowo-biurowej. Przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką, przesadzeniami lub usuwaniem drzew, krzewów, roślinności.

W zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022r. poz. 916) oraz korytarze ekologiczne.



Najbliższe obszary objęte siecią Natura 2000:

- obszar o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW) Bystrzyca Jakubowicka PLH 06 00 96 – granica obszaru przebiega w odległości ok. 6,04 km od terenu inwestycji,
- obszar o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW) Świdnik PLH 06 00 21 – granica obszaru przebiega w odległości 5,7 km od terenu inwestycji.
- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu – granica obszaru przebiega w odległości ok. 4,35 km od terenu inwestycji.

Najbliższy korytarz ekologiczny Północna Lubelszczyzna (KPdC-3B) przebiega w odległości ok 10 km od terenu planowanej inwestycji i jest zlokalizowany poza obszarem znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

Ze względu na swój charakter i lokalizację przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na walory przyrodnicze najbliższych obszarów podlegających ochronie. Zaplanowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych chwilowych lub trwałych zmian w funkcjonowaniu czynników ekologicznych warunkujących równowagę przyrodniczą w ekosystemach występujących na terenie najbliższych obszarów podlegających ochronie.

Nie przewiduje się więc wpływu planowanej inwestycji na różnorodność biologiczną.

Projektowane przedsięwzięcie nie zmniejszy różnorodności obszarów Natura 2000. Nie spowoduje zaburzeń, które wpłyną na wielkość populacji, zagęszczenie lub równowagę pomiędzy kluczowymi gatunkami, dla których powołano obszary Natura 2000.

Zaplanowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych chwilowych lub trwałych zmian w funkcjonowaniu kluczowych czynników ekologicznych warunkujących trwałość siedlisk przyrodniczych. 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.

Planowana budowa realizowana będzie w przekształconej antropogenicznie części miasta Lublin i nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze ww. obszarów.

W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie przewiduje się zmiany warunków klimatycznych ani jego negatywnego wpływu na klimat zarówno w aspekcie lokalnym ani globalnym. Inwestycja nie wymaga adaptacji do postępujących zmian klimatycznych. Ponadto brak też jest potencjalnej możliwości aby zmiany klimatyczne obserwowane w ujęciu całego kraju oddziaływały w sposób negatywny na realizację i funkcjonowanie planowanej inwestycji.

Przy prawidłowym użytkowaniu instalacji, zabezpieczeniu odpowiedniej ilości sprzętu p. poż. oraz przestrzeganiu ogólnych zasad bezpieczeństwa ryzyko wystąpienia poważnych awarii jest znikome i pomijalne.

Charakter planowanego przedsięwzięcia wskazuje, że na etapie realizacji nie powinny wystąpić zagrożenia o charakterze nadzwyczajnym dla środowiska (katastrofa naturalna). Nie można jednak wykluczyć możliwości wystąpienia zdarzeń losowych w postaci awarii związanych z potencjalną możliwością zanieczyszczenia wód. Należy zatem maksymalnie ograniczyć prawdopodobieństwo zaistnienia takiej sytuacji losowej. W tym celu używany sprzęt musi być sprawny technicznie, a na placu budowy powinna się znajdować odpowiednia ilość sorbentów niezbędna do zebrania wyciekającej substancji z uszkodzonej maszyny, do czasu usunięcia awarii.

Przy prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym przedsięwzięciu, a następnie prawidłowym użytkowaniu wszystkich elementów instalacji oraz przestrzeganiu zasad bhp ryzyko katastrofy budowlanej oceniono jako minimalne.

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

Ze względu na skalę i lokalizację inwestycji oraz charakter i zasięg jej możliwego oddziaływania nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. 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. Na etapie 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. NOVA 3D Sp. z o.o.
ul. Władysława Grabskiego 25-J, 20-330 Lublin
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 (ePUAP)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie (ePUAP)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu (ePUAP)