



# 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](http://www.um.lublin.eu)

OŚ-OD-I.6220.17.2023

Lublin, 05.04.2023r.

## 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 58b 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 Elkabel Inwestor Sp. z o. o. ul. Zemborzycka 112, 20-455 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1, 2, 3 wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą przy ul. Kvarcowej w Lublinie, na działce nr 23/3 (obręb Węglinek 70) wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr ewid.: 22/1, 23/1, 23/4.**
- 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) Drzewa nieprzeznaczone do wycinki rosnące w najbliższym sąsiedztwie prowadzonych robót ziemnych powinny zostać właściwie zabezpieczone przed uszkodzeniem. Nie należy odkrywać, przesuszać i uszkadzać systemu korzeniowego drzew. W przypadku odsłonięcia korzeni należy je przykryć matą lub włókniną. W przypadku prowadzenia prac koparką lub innym sprzętem w rejonie drzew, należy zabezpieczyć ich pnie przed uszkodzeniem mechanicznym (np. przez owinięcie pni matą słomianą, włókniną lub ich zabezpieczenie przez odeskowanie).
  - 2) Wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie.
  - 3) Przed rozpoczęciem wycinki konieczne jest przeprowadzanie przez ornitologa oględzin drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia, pod kątem obecności gniazd gatunków podlegających ochronie. Oględziny należy przeprowadzić nie wcześniej niż na trzy dni przed planowaną wycinką.
  - 4) W przypadku stwierdzenia gniazd gatunków chronionych, przed rozpoczęciem wycinki konieczne będzie uzyskanie zezwolenia na wykonanie czynności podlegających zakazom na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916) tj. na niszczenie siedlisk będących obszarem rozrodu, wychowu młodych lub odpoczynku gatunków chronionych.
- III. **Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.**



## Uzasadnienie

Dnia 6 lutego 2023r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Elkabel Inwestor Sp. z o. o. ul. Zemborzycka 112, 20-455 Lublin reprezentowana przez pełnomocnika .....

..... w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1, 2, 3 wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą przy ul. Kwarcowej w Lublinie, na działce nr 23/3 (obręb Węglinek 70) wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr ewid.: 22/1, 23/1, 23/4.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019r. poz. 1839 ze zm.) 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 9 lutego 2023r. 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.

Pełnomocnik Wnioskodawcy pismem z dnia: 17 lutego 2023r. i 28 lutego 2023r. sprostował zapisy w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zawiadomieniem z dnia 28 lutego 2023r., znak: LU.ZZŚ.3.4901.35.2023.EB poinformował o nowym terminie wydania opinii w przedmiotowej sprawie z uwagi na konieczność szczegółowego przeanalizowania materiału dowodowego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 24 lutego 2023r., znak: NZ.9022.4.26.2023.BD, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 27 lutego 2023r., znak: WOOŚ.4220.30.2022.KPR.1 oraz Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią z dnia 6 marca 2023r. znak: LU.ZZŚ.3.4901.35.2023.EB, 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 10 marca 2023r., znak: OŚ-OD-I.6220.17.2023. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi stron postępowania.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą na działce o nr ewid 23/3 (obręb Węglinek 70) przy ul. Kwarcowej w Lublinie wraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr ewid. 22/1, 23/1 oraz 23/4. Planowane budynki będą posiadały siedem kondygnacji nadziemnych oraz jedną kondygnację podziemną. W budynkach nie przewiduje się lokalizacji żadnych usług.

Realizację inwestycji planuje się w sposób etapowy: etap I – budynek nr 1 wraz z niezbędną infrastrukturą, etap II – budynek nr 2 wraz z niezbędną infrastrukturą, etap III – budynek nr 3 wraz z niezbędną infrastrukturą.



Na terenie inwestycji zapewniona zostanie niezbędna ilość miejsc parkingowych, które zostaną zrealizowane w garażach podziemnych, na powierzchni terenu oraz dodatkowo w pasie drogowym w ciągu projektowanego dojazdu do inwestycji.

Droga dojazdowa do planowanego przedsięwzięcia o łącznej długości 317 m wraz z placem do zawracania oraz miejscami postojowymi zostanie wykonana w całości przed oddaniem do użytku budynku etapu I. Jezdnia będzie miała szerokość od 6 do 8 m i chodniki szerokość 2 m. Zaprojektowane zostały zjazdy o minimalnej szerokości 5,50 m. Na końcu drogi przewiduje się wykonanie placu nawrotowego o wymiarach 20x20 m, który pełnił będzie m. in. funkcję przeciwpożarową.

Bilans terenu inwestycji (zabudowa mieszkaniowa):

- powierzchnia działki – 11 677 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy – 2 037 m<sup>2</sup>,
- powierzchnie utwardzone (parkingi, drogi, chodniki) – 4 815,2 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna – 4 824,8 m<sup>2</sup>.

Bilans powierzchni garaży podziemnych:

- powierzchnia garażu budynku nr 1 – 2547,99 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia garażu budynku nr 2 – 2555,85 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia garażu budynku nr 3 – 2543,08 m<sup>2</sup>.
- Suma powierzchni garaży planowanych budynków – 7646,92 m<sup>2</sup>.

Bilans terenu inwestycji (pas drogowy):

- powierzchnia działek przeznaczonych pod teren drogi dojazdowej – 5806 m<sup>2</sup>,
- powierzchnie utwardzone (parkingi, drogi, chodniki) – 3572 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna – 2234 m<sup>2</sup>.

Zgodnie Uchwałą nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002r. Nr 124 poz. 2671) przeznaczenie terenu planowanej inwestycji: działka nr ewid. 23/3 (obręb 70 – Węglinek, ark. 3):

- M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

działki 22/1 i 33/4 (obręb 70 – Węglinek, ark. 3):

- KDD – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi dojazdowe.

działka nr ewid. 23/1 (obręb 70 – Węglinek, ark. 3):

- KDD – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi dojazdowe,
- KDZ – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi zbiorcze.

Ponadto działki znajdują się w następujących strefach:

- SOK2 – Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki;
- Y2 – Strefa miejska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się:

- od strony północnej teren inwestycji sąsiaduje z gruntami oznaczonymi KDD – drogi dojazdowe oraz KDZ – drogi zbiorcze. Dalej znajdują się tereny M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie w tym kierunku znajdują się tereny zadrzewione i nieużytkowane oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- od strony zachodniej teren planowanej zabudowy mieszkaniowej sąsiaduje z terenem oznaczonym KDD – budowa drogi dojazdowej, dalej znajdują się tereny M4b – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie w tym kierunku znajduje się droga gruntowa, a za nią nieużytki porośnięte drzewami i krzewami. W kierunku południowo-zachodnim znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny;



- od strony wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z terenami o oznaczeniu M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na tym terenie zlokalizowane jest osiedle z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- od strony południowej teren inwestycji sąsiaduje z pasem drogowym nieistniejącej aktualnie drogi KDD – budowa drogi dojazdowej. Dalej w tym kierunku znajdują się tereny M4a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne. Aktualnie tereny te stanowią nieużytki porośnięte drzewami i krzewami oraz roślinnością trawiastą.

Etap budowy, jak i eksploatacji przedsięwzięcia będzie powodował oddziaływania akustyczne, natomiast w otoczeniu przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny podlegające ochronie przed hałasem. Najbliższa zabudowa mieszkalna oddalona jest o ok. 6 m od granicy terenu inwestycji w kierunku wschodnim i jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Najbliższy budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany jest w kierunku południowo-zachodnim w odległości ok. 45 m od granicy terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca sprzętu budowlanego oraz ruch środków transportu. Oddziaływanie to będzie miało charakter okresowy, ustanie po zakończeniu prac. Zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko m. in. takich, jak wykonywanie prac w porze 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 przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów samochodowych (przede wszystkim pojazdów lekkich, głównie w porze dnia), odbywający się po terenie osiedla, praca wentylatorów zlokalizowanych na dachach budynków mieszkalnych (zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy).

W celu określenia możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, wynikającego z emisji hałasu do środowiska, przeprowadzono analizę akustyczną. Obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku przeprowadzono dla pory dnia i pory nocy.

Z przeprowadzonej analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny wynika, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie powodowało znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

W fazie realizacji inwestycji wystąpi emisja zanieczyszczeń i pyłów do powietrza w związku z przygotowaniem terenu pod inwestycję, w wyniku poruszania się pojazdów transportujących materiały oraz prowadzenia prac budowlanych i montażowych. Najbardziej uciążliwym zanieczyszczeniem na etapie budowy, ze względu na wielkość emisji w porównaniu z emisją dopuszczalną jest dwutlenek azotu. Na etapie budowy uciążliwą jest również niezorganizowana emisja pyłu związana z pracami ziemnymi.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że podczas trwania budowy możliwe jest istotne ograniczenie szacowanej wielkości emisji poprzez stosowanie technicznych i organizacyjnych metod prowadzenia robót takich jak: wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych, prowadzenie prac budowlanych przy użyciu sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym, stosowanie gotowych mieszanek wytwarzanych w wytwórniach, aby ograniczyć do minimum operacje mieszania kruszywa ze spoiwem na miejscu budowy, transportowanie nadmiaru urobku samochodami z przykrywanymi (plandeki) skrzyniami.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego będzie proces spalania paliw przez pojazdy poruszające się po parkingach naziemnych i podziemnych oraz odbierające odpady.

W garażach podziemnych będzie zastosowana wentylacja mechaniczna. W każdym budynku przewidziano wentylację mechaniczną (2 wentylatory o maksymalnej wydajności  $v = 7000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) z wyrzutem powietrza na dachu obiektu ( $h=24 \text{ m}$  i średnicy  $0,65 \text{ m}$ ).

Planowane budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, w związku z tym przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń związanych ze spalaniem paliw na potrzeby grzewcze.



Analiza przewidywanych emisji zanieczyszczeń do powietrza, przeprowadzona na potrzeby karty informacyjnej przedsięwzięcia wykazała, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia substancji 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 dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r. poz. 1031) poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Spełnione będą zatem wymagania w zakresie ochrony powietrza, określone w przepisach prawa.

Realizacja przedmiotowego 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 będą magazynowane w sposób selektywny, w miejscu przeznaczonym pod zaplecze budowy i następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i dalsze zagospodarowanie.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wierzchnia warstwa ziemi (najbardziej urodzajna) w ilości ok. 2335,2 m<sup>3</sup> zostanie zdjeta i zdeponowana na odkład w obrębie placu budowy. Ziemia ta w większości ok. 1409,58 m<sup>3</sup> zostanie wykorzystana do utworzenia powierzchni zielonych. W wyniku prac realizacyjnych powstanie nadmiar mas ziemnych w ilości ok. 29 893 m<sup>3</sup> (ok. 44 950 ton) zostanie wywieziony poza teren inwestycji i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne nie będącej przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. 2016r. poz. 93) zostanie zagospodarowany na potrzeby własne odbiorców. Zgodnie z rozporządzeniem dopuszczalna maksymalna ilość odpadów do przyjęcia to 0,2 Mg gleby i ziemi na m<sup>2</sup> utwardzanej powierzchni.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady związane z utrzymaniem całego osiedla oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej. Miejsca gromadzenia odpadów zostaną zaprojektowane w formie wiat śmietnikowych, na powierzchni terenu inwestycji. Przewiduje się jedną wiatę na jedną część budynku (w sumie 6 wiat). Miejsca gromadzenia odpadów zaprojektowano ze szczególnym uwzględnieniem przepisów zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225). Zaprojektowanie miejsc magazynowania odpadów oraz odpowiednia częstotliwość odbioru odpadów pozwoli na maksymalne ograniczenie ewentualnych uciążliwości odorowych. Na terenie inwestycji zostanie wydzielone miejsce gromadzenia odpadów, w których zostaną ustawione pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów. Odpady te będą odbierane zgodnie z harmonogramem odbiorów.

Czyszczenie ulic i studzienek kanalizacyjnych zostanie w razie potrzeby zlecone wyspecjalizowanej jednostce, która odbierze i we właściwy, zgodny z przepisami sposób zagospodaruje powstałe w wyniku tego procesu odpady.

Z uwagi na rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich ilość, a także ze względu na właściwy sposób zagospodarowania wytworzonych odpadów nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów na etapie funkcjonowania osiedla mieszkaniowego.

Na terenie inwestycji będzie prowadzona ilościowa i jakościowa ewidencja wytwarzanych odpadów. Ewidencja odpadów prowadzona będzie elektronicznie poprzez system Bazy Danych Odpadowych (BDO).

Odpady zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom za potwierdzeniem na kartach przekazania odpadów. Odpady komunalne nie podlegają uzgodnieniom i ewidencji. Wytwórca odpadów jest zobowiązany do sporządzania rocznych sprawozdań o wytwarzanych odpadach



i o gospodarowaniu odpadami. Posiadacz odpadów jest obowiązany do przechowywania dokumentów ewidencji odpadów, przez okres 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym sporządzono te dokumenty.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska, zbiornik Lublin, którego wody podlegają ochronie.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023r. poz. 300)), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonych kodem europejskim PLRW20000824699 „Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia”. Odcinek posiada status: naturalna część wód, typ: RsW\_wap – Średnia rzeka na podłożu węglanowym, monitorowana. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych i dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP oceniono jako zagrożone. Dla JCWP ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, OWO, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI, EFI+PL/IBI\_PL; bromowane difenyletery(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027r. (lub do roku 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

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

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej inwestycji brak jest komunalnych ujęć wody. Zgodnie z system Państwowej Służby Hydrogeologicznej najbliższe ujęcie wód znajduje się w odległości ok 800 m w kierunku północno-zachodnim i jest to ujęcie oznaczone jako 7480111-UJĘCIE PRYWATNE- ST. 1.

Zgodnie z informacjami opublikowanymi na stronie Informatycznego Systemu Osłony Kraju teren inwestycji znajduje się poza terenami zalewowymi rzek i innych cieków wodnych. W obrębie terenu inwestycji ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma cieków powierzchniowych. Najbliższy ciek powierzchniowy - rzeka Czechówka, przepływająca w odległości ok. 1,6 km w kierunku północno-zachodnim. Rzeka Bystrzyca przepływa w odległości ok 3,8 km w kierunku wschodnim od terenu planowanej inwestycji.

Z zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w trakcie prac wiertniczych wykonanych w grudniu 2022r. do maksymalnej głębokości 13,0 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Z map hydrogeologicznych wynika, że woda gruntowa występuje w partiach podłoża na rzędnych ok. 180,0 m n.p.m. (tj. ok. 40 m p.p.t.). Nie wyklucza się możliwości okresowego stagnowania wód pochodzenia opadowego i roztopowego na powierzchni terenu.

Wierzch fundamentów projektowanych obiektów znajdować się będzie na głębokości ok. 4,2 m ppt., a więc znacznie ponad poziomem wód gruntowych. Nie dojdzie zatem do zalewania wykopów poprzez wody gruntowe.



W związku z potencjalną możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych zostanie maksymalnie ograniczone prawdopodobieństwo zaistnienia takiej sytuacji. W tym celu używany sprzęt będzie sprawny technicznie, a na placu budowy znajdować się będzie wanna wychwykowa lub kuweta dostosowana do zebrania wyciekającej substancji z uszkodzonej maszyny, do czasu usunięcia awarii. Plac budowy ograniczony zostanie do niezbędnego terenu magazynowania materiałów budowlanych. Materiały będą w miarę możliwości wykorzystywane na bieżąco w procesie realizacji inwestycji.

W fazie realizacji inwestycji na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (przenośne sanitariaty chemiczne, kontenery zaplecza socjalnego). Ilość powstających ścieków jest trudna do oszacowania ze względu na brak szczegółowych informacji odnośnie ilości zatrudnionych osób i dokładnego czasu planowanych prac. Ścieki te będą okresowo (w miarę potrzeb) odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie.

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, porządkowych i przeciwpożarowych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się projektowanym przyłączem z istniejącego wodociągu miejskiego. Inwestor uzyska warunki MPWiK na dostarczenie wody w ilościach: do celów bytowych – 66 m<sup>3</sup>/dobę (24 000 m<sup>3</sup>/rok), do celów porządkowych – 0,3 m<sup>3</sup>/dobę (30 m<sup>3</sup>/rok), do celów p.poż – (wewnętrzne 3l/s, zewnętrzne 20l/s) dla każdego z budynków.

Ścieki sanitarne w przewidywanej ilości równej ilości pobieranej wody odprowadzane będą projektowaną wewnętrzną kanalizacją sanitarną do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

W garażach podziemnych zlokalizowane zostaną separatory substancji ropopochodnych do podczyszczania wód opadowych i roztopowych. Po podczyszczeniu wody kierowane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody deszczowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Z uwagi na ograniczenia w ilości wód deszczowych odprowadzanych z terenu inwestycji do wielkości wynikającej z warunków MPWiK zaprojektowano 3 zbiorniki retencyjne o pojemności 30m<sup>3</sup> każdy. Woda deszczowa ze zbiorników odprowadzana będzie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody ze zbiorników w okresach bezdeszczowych będą mogły być wykorzystane na terenie inwestycji do podlewania terenów zielonych.

Wody deszczowe odprowadzane z terenu inwestycji (po separatorze) będą spełniać 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. 2019r. poz. 1311).

Wody opadowe z terenu projektowanej drogi poprzez wpusty uliczne kierowane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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.

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 ze zm.) oraz korytarze ekologiczne. Najbliższe obszary objęte siecią Natura 2000 to:

- obszar o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW) Bystrzyca Jakubowicka PLH060096 – granica obszaru przebiega w odległości ok. 12,7 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji,
  - Specjalny obszar ochrony siedlisk (OZW) Świdnik PLH060021 – granica obszaru przebiega w odległości 13,9 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji,
- Pozostałe formy ochrony przyrody znajdujące się w rejonie przedsięwzięcia:



- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu – granica obszaru przebiega w odległości ok. 1,1 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji,
- Rezerwat leśny Stasin – utworzony na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla zachowania naturalnego stanowiska brzozy czarnej znajdujący się w odległości 1,1 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemęgi – granica obszaru przebiega w odległości 8,8 km w kierunku północnym od terenu inwestycji.

Planowana inwestycja ze względu na swój charakter i dużą odległość od obszarów chronionych nie wpłynie negatywnie na ich walory przyrodnicze. Przewiduje się, że planowane przedsięwzięcie nie zredukuje powierzchni tych obszarów, nie naruszy ich integralności oraz nie wpłynie negatywnie na ich florę i faunę. Projektowane przedsięwzięcie nie zmniejszy różnorodności biologicznej najbliższych obszarów chronionych, nie spowoduje zaburzeń, które wpłyną na wielkość populacji, zagęszczenie lub równowagę pomiędzy gatunkami zasiedlającymi te obszary. Przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych chwilowych lub trwałych zmian w funkcjonowaniu czynników ekologicznych warunkujących równowagę przyrodniczą w ekosystemach występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji.

Najbliższy korytarz ekologiczny Północna Lubelszczyzna KPdC-3B przebiega w znacznej odległości od terenu planowanej inwestycji, a tym samym poza obszarem znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

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.

Teren przeznaczony pod inwestycję obecnie stanowi nieużytek, przekształcony w wyniku działalności człowieka. Na terenie planowanego przedsięwzięcia rośnie kilkanaście drzew owocowych oraz samosiewy drzew ozdobnych stanowiących pozostałość po zlokalizowanej tu w przeszłości zabudowie zagrodowej. Wszystkie istniejące drzewa kolidują z planowaną do realizacji inwestycją, w związku z powyższym zachodzi konieczność wycinki. Większość z rosnących w obrębie terenu inwestycji drzew nie wymaga uzyskania pozwolenia na ich wycinkę. Na usunięcie ok. 10 drzew inwestor uzyska pozwolenie w ramach oddzielnej procedury administracyjnej.

Planowana wycinka drzew przeprowadzona zostanie poza sezonem lęgowym ptaków. W przypadku konieczności jej przeprowadzenia w innym terminie zostanie ona poprzedzona wizją lokalną (sprawdzenie obecności gniazd i siedlisk ptasich) specjalisty ornitologa. Obserwacje te odbędą się w okresie 1-3 dni przed terminem planowanej wycinki. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków, wycinka zostanie wstrzymana do momentu wyprowadzenia lęgów przez te gatunki lub do momentu uzyskania stosowanych zezwoleń na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków ptaków.

Drzewa rosnące w najbliższym sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia (nieprzeznaczone do wycinki), zostaną zabezpieczone na czas realizacji inwestycji. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w pobliżu drzew w pełni lata, należy zabezpieczyć korzenie i glebę w ich otoczeniu, aby do minimum ograniczyć straty wilgoci. W celu zabezpieczenia drzew przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem zostaną one wydzielone z placu budowy zwartym płotem. Płot zostanie ustawiony poza strefą obejmującą systemy korzeniowe drzew i ich korony. W przypadku prowadzenia prac koparką lub innym sprzętem w rejonie drzew, zabezpieczone zostaną również pnie drzew przed uszkodzeniem mechanicznym, w tym celu owinięte zostaną matą słomianą lub włókniną lub zabezpieczone





przez ich odeskowanie. Nie można dopuścić do odkrycia, przesuszenia i uszkodzenia ich systemu korzeniowego. W przypadku odsłonięcia korzeni zostaną one przykryte matą lub włóknina w celu zabezpieczenia przed przesuszeniem. W bliskim sąsiedztwie drzew prace ziemne wykonywane będą ręcznie. W otoczeniu drzew nie będą magazynowane materiały budowlane. Pod koronami drzew nie będzie poruszać się sprzęt mechaniczny.

Po zakończonych pracach budowlanych w miejscach nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu zostaną zaprojektowane nawierzchnie zielone z nowymi nasadzeniami drzew i krzewów.

W obrębie działki nie stwierdzono występowania rzadkich, chronionych i zagrożonych gatunków roślin. Nieużytek porasta roślinność segetalna i ruderalna bez większego znaczenia przyrodniczego. Wśród roślinności zielonej wyróżnić można nawłóć kanadyjską, wrotycz polny, tasznik pospolity, ostrożeń polny, mniszek lekarski i komosę białą.

Obszar inwestycji nie stanowi siedliska cennych i chronionych gatunków zwierząt. Ze względu na położenie przedsięwzięcia na terenie miasta Lublin, w rejonie zabudowy mieszkaniowej, liczebność i zróżnicowanie gatunkowe fauny są na tym obszarze niewielkie.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840) odkryte w trakcie robót ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem podlegają ochronie prawnej. Inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie przewiduje się zmiany warunków klimatycznych ani jego negatywnego wpływu na klimat zarówno w aspekcie lokalnym ani globalnym.

Emisja prekursorów gazów cieplarnianych na etapie funkcjonowania inwestycji wynikać będzie głównie z ruchu samochodowego. Przewidywane ogrzewanie obiektu z miejskiej sieci ciepłowniczej wpisuje się w program ograniczenia gospodarki nisko emisyjnej dla miasta Lublin. W dokumentacji przeprowadzono analizę wrażliwości przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne, z której wynika, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga adaptacji do postępujących zmian klimatycznych. Brak też jest potencjalnej możliwości aby zmiany klimatyczne obserwowane w ujęciu całego kraju oddziaływały w sposób negatywny na realizację i funkcjonowanie planowanej inwestycji.

Zgodnie z zapisami rozporządzenia 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, należy stwierdzić, że inwestycja nie będzie zaliczona do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W związku z realizacją przedsięwzięcia dojdzie do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i wycinka drzew).

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie związana z nadmiernym wykorzystywaniem zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi. Ilości wykorzystanych surowców zużywanych w trakcie realizacji inwestycji będą wynikały z przedmiaru robót i nie będą wykraczały poza ilości przewidziane technologią stosowaną przy tego typu przedsięwzięciach. Na etapie funkcjonowania wykorzystywane będą woda, energia elektryczna, oraz ciepło pochodzące z miejskiej sieci.

Z dokumentacji wynika, że charakter planowanego przedsięwzięcia pozwala stwierdzić, że na etapie realizacji nie wystąpią 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. Katastrofy naturalne są zjawiskami niepożądanymi z punktu widzenia prowadzonej działalności. W zależności od rodzaju takiego zjawiska może ono w różnym stopniu wpływać (zagrozić) na dane przedsięwzięcie.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Ochrony Kraju <http://www.isok.gov.pl> teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza strefą zagrożenia powodziowego.

Przy prawidłowym użytkowaniu instalacji, zabezpieczeniu odpowiedniej ilości sprzętu p. poż. oraz przestrzeganiu ogólnych zasad bezpieczeństwa ryzyko zagrożenia pożarem jest minimalne. Przedmiotowa inwestycja zostanie zaprojektowana ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze położonym poza dolinami rzek czy też na obszarach aktywnych sejsmicznie. W związku z powyższym zagrożenie pojawienia się osuwiska oceniono jako nie występujące. Potwierdzają to mapy Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej <http://geoportal.pgi.gov.pl/SOPO>.

Gwałtowne opady atmosferyczne w postaci nawałnego deszczu czy śniegu mogą powodować zagrożenia w postaci podtopień, utrudnień komunikacyjnych, uszkodzeń drzewostanów, uszkodzeń dachów i budynków, a także zagrożenie życia. Katastrofa naturalna w postaci podtopień na skutek ulewnych deszczów nie będzie stanowiła zagrożenia dla funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. W ramach inwestycji zostanie zrealizowana infrastruktura techniczna umożliwiająca sprawne odprowadzanie wód z terenu inwestycji nawet w przypadku wystąpienia deszczu nawałnego.

Dla aspektu ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej zdecydowane znaczenie ma prawidłowe, zgodne z obowiązującymi przepisami zaprojektowanie wszystkich elementów planowanej inwestycji. Sposób zaprojektowania i posadowienia obiektów dobierany jest przez projektantów w oparciu o istniejące warunki gruntowe udokumentowane w czasie przeprowadzania specjalistycznych badań i analiz geotechnicznych. Użyte materiały budowlane będą odporne na działanie wysokich i niskich temperatur. Obiekt posiadać będzie konstrukcje zapewniającą wytrzymałość dachu na intensywne opady śniegu oraz silne wiatry. Nie zwalnia to jednak właściciela przedsięwzięcia przed regularnym odśnieżaniem powierzchni dachowej i terenu wokół budynku.

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

Emisje zanieczyszczeń do powietrza wynikające z funkcjonowania istniejących w sąsiedztwie przedsięwzięć – głównie ciągów komunikacyjnych (spalanie paliw pojazdów poruszających się, dla których głównymi zanieczyszczeniami jest dwutlenek azotu i pył) zostały uwzględnione w tle zanieczyszczenia powietrza. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się zarówno do dotrzymania obowiązujących norm jak i wartości dyspozycyjnych wynikających z obecnego stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie planowanej inwestycji. Otrzymane wyniki analiz emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza wykazały, że oddziaływania zamykają się w granicach terenu inwestycji, w związku z czym nie przewiduje się możliwości kumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wyniki obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przeprowadzone dla planowanego przedsięwzięcia stwierdzić można, że nie będzie ono powodować oddziaływań ponadnormatywnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.

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. Planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Tym samym należy stwierdzić, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

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. Elkabel Inwestor Sp. z o.o.  
ul. Zemborzycka 112, 20-455 Lublin  
za pośrednictwem pełnomocnika  
.....  
.....(ePUAP)
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)