



# 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.6220.174.2022

Lublin, 21.02.2023r.

## 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 Swietelsky Sp. z o. o. ul. Cisowa 9, 20-703 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu przy przy ul. Nagietkowej w Lublinie, na działkach o nr ewid. 2/7, 3/1 obr. 24, arkusz 8.**
- 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 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 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 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 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 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.
- 9) Wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 16 października do końca lutego. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy przeprowadzić pod bieżącym nadzorem przyrodniczym, który wykona inwentaryzację ornitologiczną. Kontrola taka powinna się odbyć nie później niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.
- 10) Straty w zieleni należy uzupełnić w stosunku 1:1 poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń, biorąc pod uwagę uwarunkowania siedliskowe, techniczne, wskazania związane z architekturą krajobrazu, jak również wymogi bezpieczeństwa;
- 11) W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych ptaków bądź innych zwierząt objętych ochroną gatunkową w stosunku, co do których w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody określono czynności podlegające zakazom (w tym umyślnego płoszenia lub niepokojenia), należy uzyskać stosowną zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.**

#### Uzasadnienie

Dnia 10 listopada 2022r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Swietelsky Sp. z o. o. ul. Cisowa 9, 20-703 Lublin reprezentowana przez pełnomocnika ..... w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Nagietkowej w Lublinie, na działkach o nr ewid. 2/7, 3/1 (obr. 24, ark. 8) - uzupełniony dnia 16 listopada 2022r.

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 21 listopada 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 pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 6 grudnia 2022r., znak: NZ.9022.4.116.2022.MO.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 12 grudnia 2022r., znak: WOOŚ.4220.209.2022.AŁ poinformował o nowym terminie załatwienia sprawy ze względu na weryfikację przedłożonych dokumentów oraz konieczność dokonania dodatkowych ustaleń.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 8 grudnia 2022r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.362.2022.EK-D, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 12 stycznia 2023r., znak: NZ.9022.4.8.2023.MO oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 17 stycznia 2023r., znak: WOOŚ.4220.209.2022.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 20 stycznia 2023r., znak: OŚ-OD-I.6220.174.2022. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi stron postępowania.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 2/7 i 3/1 przy ul. Nagietkowej w Lublinie.

Zgodnie z Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublinie – część I (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002r. Nr 124 poz. 2670) przeznaczenie terenu dla działek planowanego przedsięwzięcia nr ewid. 3/1 i 2/7 (obręb 24 – Rudnik, ark. 8):

- M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Ponadto działki znajdują się w następujących strefach:
- SOK4a – Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy;
- Y2 – Strefa miejska;
- Z – Strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach.

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

Przedsięwzięcie polega na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych C, D, E z parkingiem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz zewnętrzną obsługą komunikacyjną. Budynki mieszkalne będą miały 4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnację podziemną – wielostanowiskowy parking. W parterze projektowanych budynków nie przewiduje się lokali usługowych. Na powierzchni terenu nie są projektowane miejsca parkingowe.

Łączna powierzchnia działek nr ewid. 2/7 i 3/1 wynosi – 10 299 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy – 3 090,8 m<sup>2</sup>. Powierzchnie utwardzone (chodniki, zjazdy do garaży, trasy naziemne) – 761,9 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa parkingów w garażach podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi – 5986,6 m<sup>2</sup>.

Obsługa komunikacyjna planowanego przedsięwzięcia realizowana będzie od ul. Narcyzowej poprzez ul. Nagietkową.



Otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowią:

- od strony zachodniej i północno-zachodniej – teren przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – M2 oraz strefę zieleni wydzieloną w granicach terenów o różnych przeznaczeniach – Z. Obecnie na tym terenie znajdują się ogródki działkowe i tereny niezagospodarowane;
- od strony północno-wschodniej – teren przeznaczony w MPZP pod tereny usług publicznych – UP oraz strefę zieleni wydzieloną w granicach terenów o różnych przeznaczeniach – Z. Obecnie teren jest niezagospodarowany.
- od strony południowo-zachodniej - obszar oznaczony w MPZP symbolem ZP – tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce), a bezpośrednio za nim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (oznaczenie w MPZP symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej),
- od południa – obszar oznaczony w MPZP symbolem ZP – tereny miejskiej zieleni publicznej (parki skwery, zieleńce).

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

Źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca sprzętu budowlanego oraz ruch środków transportu. Oddziaływanie to będzie ograniczone do czasu trwania prac i ustanie wraz z zakończeniem etapu budowy. 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.

W celu określenia możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, wynikającego z emisji hałasu do środowiska na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia została przeprowadzona analiza akustyczna. W obliczeniach rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku uwzględniono pracę urządzeń wentylacyjnych (5 wentylatorów kanałowych wyposażonych w tłumiki hałasu, obsługujących garaże), zlokalizowanych na dachach projektowanych budynków.

Przy prognozowaniu hałasu przyjęto pracę ciągłą urządzeń wentylacyjnych w czasie odniesienia, zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy.

Z przeprowadzonej analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny wynika, że etap eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie powodował ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Z informacji o przedmiotowym zamierzeniu wynika, że nie przewiduje się wystąpienia skumulowanego oddziaływania akustycznego planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

W fazie realizacji inwestycji w trakcie prowadzenia prac budowlanych wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza wynikające z emisji spalin z silników maszyn budowlanych, pylenia wtórnego powstałego w wyniku ruchu pojazdów na terenie objętym pracami budowlanymi oraz pyleniem związanym z przemieszczaniem mas ziemnych i kruszyw budowlanych. Wpływ realizacji przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny i krótkotrwały, niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac. W celu minimalizacji tego oddziaływania należy m. in. ograniczać prędkość pojazdów na terenie budowy, wyłączać silniki maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych w trakcie postoju bądź załadunku oraz transportować nadmiar urobku i materiały sypkie samochodami z przykrywanymi plandekami skrzyniami.

Zgodnie z zapisami w dokumentacji źródłem emisji do powietrza na terenie przedsięwzięcia będzie ruch samochodowy, charakteryzujący się zmiennym w czasie natężeniem i strukturą ruchu. Z uwagi na brak możliwości podłączenia budynków mieszkalnych do miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie obiektów będzie realizowane przy wykorzystaniu odrębnych źródeł ciepła – kotły gazowe wykorzystujące gaz ziemny o



sumarycznej mocy 600 kW – 6 zadaszonych emitorów E1-E6 o średnicy  $\varnothing$  200 mm, na wysokości ok. 13,7 m.

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. 22 000 m<sup>3</sup>. Wierzchnia warstwa ziemi zostanie zdjęta przed rozpoczęciem robót, a później zostanie wykorzystana pod tereny zielone w obrębie inwestycji. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w wyniku prowadzonych prac w obrębie wykopów, powstanie nadmiar mas ziemnych który jako odpad, zostanie wywieziony poza teren przedsięwzięcia i zagospodarowany 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.

Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji 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.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – niecka lubelska (Lublin), gdzie wysokiej, jakości kredowe wody podziemne stanowią źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną i podlegają szczególnej ochronie.

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 niezagrażone. 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 bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie ma zlokalizowanych ujęć wód podziemnych. Najbliższe ujęcie wody znajduje się na terenie ogródków działkowych „Bluszczowa” w odległości ok. 63 m.

Teren planowanego przedsięwzięcia leży w zlewni rzeki Bystrzycy przepływającej w odległości około 2 km w kierunku południowo-wschodnim 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.

Zapotrzebowanie na wodę planowanego przedsięwzięcia realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej. W ramach inwestycji planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączem oraz hydrantami nadziemnymi p.poż. Łączne zapotrzebowanie na wodę dla przedmiotowej inwestycji – 14 600,3 m<sup>3</sup>/rok, w tym: na cele bytowe 14 600 m<sup>3</sup>/rok, na cele przeciwpożarowe 13 dm<sup>3</sup>/s oraz na cele technologiczne (mycie parkingów) 0,3 m<sup>3</sup>/rok. Parkingi podziemne będą myte przy użyciu maszyn myjących 2 razy w roku.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe i technologiczne (z parkingów podziemnych). Projektowana jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami. Dla parkingów podziemnych przewiduje się montaż separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami. Zgodnie z podziałem garażu, dla każdego z budynków mieszkalnych zostanie zamontowany osobny separator koalescencyjny podposadzkowy substancji ropopochodnych, zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym.

Odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków technologicznych z parkingów podziemnych będzie się odbywało do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie wód opadowych będzie realizowane do ziemi za pośrednictwem zbiornika retencyjno-rozsączającego o pojemności 98,5 m<sup>3</sup> i odwiertów do przepuszczalnej części gruntu.

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.

Teren inwestycji w stanie obecnym jest wolny od zabudowy. Jest on porośnięty przez roślinnością ruderalną i drzewami. Podczas wizji terenowej na terenie inwestycji stwierdzono występowanie następujących gatunków roślin: nawłóć kanadyjska, bylica pospolita, komosa



biała, chwastnica jednostronna, kupkówka pospolita. Zidentyfikowanych zostało również 36 drzew: orzech włoski (1 szt), klon jesionolistny (2 szt.), topola osika (15 szt), brzoza brodawkowata (18 szt). W związku z planowaną inwestycją zajdzie konieczność wycinki drzew kolidujących z planowanymi budynkami mieszkalnymi. Na ich usunięcie inwestor uzyska stosowne zezwolenie w ramach odrębnej procedury administracyjnej. Wycinka zostanie wykonana w terminie od 16 października do końca lutego. Po wykonaniu wszystkich prac ziemnych zostaną urządzone nawierzchnie zielone i wykonane nasadzenia drzew i krzewów. W obrębie działki nie stwierdzono występowania rzadkich, chronionych i zagrożonych gatunków roślin.

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. 3,8 km od terenu inwestycji,
- obszar o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW) Świdnik PLH 06 00 21 – granica obszaru przebiega w odległości 7,9 km od terenu inwestycji,
- Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu – granica obszaru przebiega w odległości ok. 6,8 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.

Przedmiotowe 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.

Planowane 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 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.

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. 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. Swietelsky Sp. z o.o.  
ul. Cisowa 9, 20-703 Lublin  
reprezentowana przez

.....  
.....





2. Podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w liczbie powyżej 10 osób, poinformowani obwieszczeniem
3. a.a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie (ePUAP)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie (ePUAP)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu (ePUAP)