



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.6220.59.2023

Lublin, 06.12.2023r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 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 2023r. poz. 1094 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 TBV Sp. z o.o. Sp. k. ul. Pana Balcera 6B/U8, 20-631 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Władysława Warneńczyka 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 prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
 - 2) Zaplecze budowy, park maszynowy i miejsce składowania materiałów budowlanych zlokalizować na terenie przekształconym antropogenicznie, w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej, poza obszarami zadrzewionymi, poza terenami podmokłymi bądź o płytkim zaleganiu wód gruntowych.
 - 3) W czasie prowadzenia prac budowlanych zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem, a także wyłączać silniki pojazdów i maszyn budowlanych w czasie postoju.
 - 4) Zapewnić racjonalną gospodarkę wodą poprzez możliwie maksymalne zatrzymanie wód opadowych i roztopowych na terenie planowanego przedsięwzięcia poprzez ich retencjonowanie w zbiornikach i wykorzystywanie do podlewania terenów zielonych oraz na cele gospodarcze np. zmywanie nawierzchni, itp. Nadwyżki wód opadowych i roztopowych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci.
 - 5) Wycinkę drzew i krzewów w niezbędnym zakresie przeprowadzić w okresie pomiędzy 16 października a końcem lutego. Usunięcie drzew w trakcie sezonu lęgowego będzie możliwe po przeprowadzeniu ich oględzin przez ornitologa i stwierdzeniu braku gniazdowania ptaków. Oględziny przeprowadzić nie wcześniej niż na trzy dni przed planowaną wycinką.
 - 6) Prace ziemne prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew nie przeznaczonych do wycinki a znajdujących się w pobliżu terenu budowy prowadzić ręcznie, lub z wykorzystaniem małych koparek. Przy konieczności pozostawienia otwartego wykopu przez dłuższy okres, zabezpieczyć odsłonięte korzenie drzew, a wykopy przykryć matami ograniczającymi parowanie. Przyjąć rozwiązania zabezpieczające przed



przypadkowym uszkodzeniem pni i konarów drzew przeznaczonych do pozostawienia (np. poprzez ogrodzenie taśmami ostrzegawczymi, odeskowaniem pni, itp.).

- 7) W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych ptaków bądź innych zwierząt objętych ochroną gatunkową w stosunku, co do których w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody określono czynności podlegające zakazom (w tym umyślnego płoszenia lub niepokojenia), należy uzyskać stosowną zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 16 maja 2023r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek TBV Sp. z o.o. Sp. k. ul. Pana Balcera 6B/U8, 20-631 Lublin, reprezentowana przez pełnomocnika

..... w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Władysława Warneńczyka w Lublinie.

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. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1724), do przedsięwzięć, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b 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, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 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 2023r. poz 1094 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 19 czerwca 2023r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu z prośbą o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie dwukrotnie pismem z dnia 4 lipca 2023r. oraz pismem z dnia 31 sierpnia 2023r., znak: WOOŚ.4220.128.2023.RK poinformował o nowym terminie wydania opinii w przedmiotowej sprawie z uwagi na konieczność szczegółowego przeanalizowania materiału dowodowego.

Ponadto pełnomocnik Inwestora pismem z dnia 16 października 2023r. zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie terminu uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w związku z wezwaniem organu z dnia 2 października 2023r. ze względu na gromadzone materiały.

Organ prowadzący postępowanie wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 28 września 2023r., znak: WOOŚ.4220.128.2023.RK.



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 3 lipca 2023r., znak: NZ.9022.4.58.2023.NB, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 6 lipca 2023r. znak: LU.ZZŚ.3.4901.130.2023.EB oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 6 listopada 2023r., znak: WOOŚ.4220.128.2023.RK stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pismem z dnia 6 listopada 2023r., znak: NZ.9022.4.58.2023.NB potrzymał wydane stanowisko z dnia 13 lipca 2023r., znak: NZ.9022.4.58.2023.NB.

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 7 listopada 2023r., znak: OŚ-OD-I.6220.59.2023. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi stron postępowania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Władysława Warneńczyka w Lublinie, na terenie działek nr ewid.: 31/3, 35/1, 34/2, 36/4, 38/4, 39, 40, 41, 45/5 oraz 44 (obręb 11 - Dziesiąta Wieś, ark. 6).

Teren planowanego przedsięwzięcia, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin. Zgodnie z Uchwałą nr 592/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla terenu w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa (Dz. Urz. Woj. Lub. 2020r. poz. 2738) działki przeznaczone pod planowaną inwestycję znajdują się na terenach o następującym przeznaczeniu: działki nr ewid.: 45/5, 31/3, 38/4, 40, 39 (obr. 11 – Dziesiąta Wieś, ark. 6)

- 3MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej działka nr ewid.: 34/2 (obr. 11 – Dziesiąta Wieś, ark. 6)
- 1KDD tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa,
- 3KDL tereny dróg publicznych: ulica lokalna,
- 3MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej działka nr ewid.: 36/4 (obr. 11 – Dziesiąta Wieś, ark. 6)
- 2KDG tereny dróg publicznych: ulica główna,
- 3KDL tereny dróg publicznych: ulica lokalna,
- 3MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej działki nr ewid.: 44, 41 i 35/1 (obr. 11 – Dziesiąta Wieś, ark. 6)
- 2KDG tereny dróg publicznych: ulica główna,
- 3MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Całkowita powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wynosi 20 029 m². Powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 18 275 m².

Planowany jest zespół czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Inwestycja będzie realizowana etapowo. Etap 1 - budynek B1, Etap 2 - budynki B3, B4, Etap 3 - budynek B2. Budynki zostały zaprojektowane z siedmioma kondygnacjami nadziemnymi oraz jedną kondygnacją podziemną. Budynki będą pełniły funkcje mieszkalne i mieszkalno-usługowe o zróżnicowanej wielkości, wyposażone w parkingi podziemne. Funkcję mieszkaniową uzupełni niezbędna infrastruktura komunikacyjna, przestrzenie zielone oraz przestrzenie rekreacji - place zabaw. Inwestycję zaprojektowano mając na uwadze dostępność zarówno dla osób niepełnosprawnych, z dysfunkcjami czy osób starszych.

Dojazd na teren planowanego przedsięwzięcia będzie odbywał się z ulicy Władysława Warneńczyka oraz Królowej Jadwigi. Na terenie przedsięwzięcia planowane są chodniki, place zabaw, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna potrzebna do obsługi budynków, tj.



instalacje zewnętrzne (kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektrycznej, oświetlenia terenu) i przyłącza.

Najbliższe sąsiedztwo analizowanego terenu stanowią:

- od strony północnej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego 3MW, 5MW, oraz tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa 1KDD;
- od strony wschodniej al. Wincentego Witosa oraz teren aktywności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej AG/MN;
- od strony południowej obszar zieleni towarzyszącej Z, tereny infrastruktury technicznej 1KXL oraz teren usługowy UK/KS;
- od strony zachodniej tereny dróg publicznych: ulica lokalna 3KDL oraz teren parkingów 1KS.

Etap budowy, jak i funkcjonowania przedsięwzięcia będzie powodował oddziaływania akustyczne. 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 wielorodzinnej wynoszą 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 przejściowy, natomiast zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko m. in. takich, jak ograniczenie wykonywania prac i transportu do pory dziennej, wykorzystywanie sprzętu w dobrym stanie technicznym, eliminowanie jałowej pracy silników, przyczyni się do zminimalizowania wpływu inwestycji na klimat akustyczny. Zgodnie z dokumentacją nie przewiduje się istotnego oddziaływania wynikającego z emisji hałasu do środowiska na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Z informacji o przedmiotowym zamierzeniu wynika, że źródłem emisji hałasu do środowiska podczas funkcjonowania przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych odbywający się po wewnętrznym układzie komunikacyjnym oraz praca urządzeń wentylacyjnych (wentylatorów bytowych) zlokalizowanych na dachach projektowanych budynków mieszkalnych. W celu określenia możliwego oddziaływania wynikającego z emisji hałasu do środowiska na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia przeprowadzono w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analizę akustyczną. W obliczeniach rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku nie ujęto pozostałych źródeł emisji tj. wentylatorów bytowych garażowych ze względu na ich lokalizację (urządzenia montowane pod stropem garażu) oraz wentylatorów oddymiających garaże ze względu na uruchamianie wyłącznie w sytuacjach awaryjnych bądź próbach pożarowych.

Z analizy wpływu przedmiotowej inwestycji na klimat akustyczny wynika, że funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodowało ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych, zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy.

Analizowany teren zostanie zagospodarowany na cele podlegające ochronie przed hałasem, zaś przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w sąsiedztwie drogi, stanowiącej źródło uciążliwości akustycznych. Wobec powyższego, w projekcie budowlanym należy uwzględnić potrzebę zastosowania rozwiązań zabezpieczających projektowaną zabudowę mieszkaniową przed hałasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Zakres przedsięwzięcia przewiduje wykorzystanie na etapie realizacji materiałów takich jak: żelazo, stal, tworzywa sztuczne, cement, piasek, beton konstrukcyjny, kruszywo naturalne, drobnowymiarowe elementy betonowe oraz inne elementy stosowane w budownictwie, woda do celów technologicznych i bytowych oraz paliwa do funkcjonowania pojazdów, maszyn i urządzeń.

Prowadzenie prac budowlanych będzie źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikającej głównie z emisji pyłów powstających podczas prac ziemnych i konstrukcyjnych, przemieszczania mas ziemnych i transportu materiałów pylistych.



Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie również spalanie paliw w środkach transportu oraz praca maszyn budowlanych. Etap realizacji inwestycji będzie miał charakter lokalny i niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające emisje pyłów oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym między innymi: prawidłowo zorganizować zaplecze budowy, wykorzystywać pojazdy o optymalnej ładowności, używać w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, eliminować pracę maszyn i podjazdów ciężarowych na biegu jałowym, materiały sypkie przewozić pod przykryciem, ograniczać przemieszczanie mas ziemnych i materiałów sypkich w czasie wietrznej pogody, utwardzić wewnętrzne drogi przejazdu w celu zapobiegania emisji wtórnej pyłów, utrzymywać drogi w czystości (unikąć rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych), w okresach suchej i wietrznej pogody należy stosować zwilżanie wodą terenu i dróg dojazdowych.

Ogrzewanie planowanej inwestycji będzie realizowane poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. Mobilnym źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń powietrza będzie proces spalania paliw silnikowych przez pojazdy poruszające się po terenie inwestycji oraz parkujące w garażach podziemnych wyposażonych w wentylację mechaniczną.

W celu określenia wpływu inwestycji na jakość powietrza przeprowadzono obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu zgodnie z metodyką referencyjną zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010r. Nr 16 poz. 87). Wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

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

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

Z informacji zawartych w uzupełnieniu do dokumentacji wynika, że w ramach realizacji inwestycji powstaną masy ziemne w ilości ok. 96 000 Mg, które w całości zostaną wywiezione z terenu inwestycji jako odpad o kodzie 17 05 03 – gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym, odpady powstające w wyniku funkcjonowania infrastruktury towarzyszącej, oraz odpady związane z funkcjonowaniem lokali usługowych.

Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach/koszach, ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji tj. utwardzone place do ustawienia kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi lub wiaty śmietnikowe ze ścianami pełnymi lub ażurowymi, w których ustawione będą kontenery z zamykanymi otworami wrzutowymi. Miejsce magazynowania odpadów wyposażone będzie w utwardzone (szczelne podłoże) celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów oraz składników odpadów do środowiska gruntowo-wodnego. Miejsca czasowego gromadzenia (magazynowania) odpadów w tym odległość pojemników/kontenerów/koszy od okien i drzwi budynków oraz sąsiedniej działki będą zaprojektowane z uwzględnieniem wymagań wynikających z § 22 oraz § 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022r.



w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225).

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

Z obsługi wspólnej infrastruktury technicznej zabudowy mieszkaniowej (prace porządkowe, konserwacyjne, naprawcze) powstawały będą odpady z czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych, odpady z czyszczenia ulic i placów, wymiany oświetlenia, pielęgnacji terenów zielonych itp. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023r. poz. 1587 ze zm.) przez wytwórcę odpadów rozumie się każdego, którego działalność lub bytowanie powoduje powstawanie odpadów (pierwotny wytwórca odpadów), oraz każdego, kto przeprowadza wstępną obróbkę, mieszanie lub inne działania powodujące zmianę charakteru lub składu tych odpadów; wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Odpady powstające w wyniku prowadzenia ww. prac nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty, które odpowiedzialne będą za prawidłowe zagospodarowanie odpadów.

W budynkach zlokalizowane zostaną lokale usługowe na cele drobnej działalności. Każdego rodzaju usługa wiąże się z wytwarzaniem odpadów. Potencjalny najemca planujący uruchomienie działalności w części usługowej przedmiotowej inwestycji jako posiadacz odpadów będzie odpowiedzialny za prawidłowe magazynowanie wytworzonych przez siebie odpadów oraz prawidłowe dalsze zagospodarowanie odpadów. Na posiadaczu odpadów spoczywać będzie obowiązek prawidłowego postępowania z wytworzonymi przez siebie odpadami. Odpady powstające z wyniku funkcjonowania lokali usługowych zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania.

Właściwa gospodarka odpadami na terenie inwestycji poprzez stworzenie prawidłowych warunków magazynowania odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r. poz. 1742), poprzez stworzenie prawidłowych warunków selektywnego magazynowania odpadów komunalnych (zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin) oraz zapewnienie dalszego zagospodarowania wytworzonych odpadów przez uprawnione do tego podmioty w sposób zgodny z przepisami w zakresie ochrony środowiska spowoduje, że emisja odpadów z terenu inwestycji nie będzie stanowiła negatywnego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin). Teren przedsięwzięcia nie jest położony w zasięgu stref ochronnych ujęć wód, nie jest zagrożony podtopieniami.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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: PLRW 20000624669 – Czerniejówka, status: naturalna część wód, typ: RW_wap – Potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, monitorowana. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, IO; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP oceniono jako zagrożone. Dla JCWP ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 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, fosforany. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027r. (lub 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) oraz odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, IO. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). 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 oznaczonej kodem GW200089. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. JCWPd jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. W obrębie ww. jednolitych części wód znajdują się obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Biorąc pod uwagę planowany sposób korzystania z wód, nie przewiduje się, aby działania związane z realizacją przedsięwzięcia miały w sposób negatywny wpłynąć na realizację działań oraz osiągnięcia celów określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Na podstawie mapy hydrograficznej Polski dostępnej na stronie <http://mapy.geoportal.gov.pl> wody podziemne w rejonie planowanego przedsięwzięcia występują na głębokości ok. 20-30 m ppt.

Jak podano w uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia najbliższe wody powierzchniowe względem planowanego przedsięwzięcia stanowi rzeka Czerniejówka, położona w odległości ok. 3620 m w kierunku zachodnim względem działek przeznaczonych pod przedsięwzięcie. Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zalewowymi.

Na etapie realizacji czynnikami oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne będą wykopy budowlane, pracujący sprzęt, środki transportu. Celem ograniczenia oddziaływań używany sprzęt będzie sprawny technicznie, na placu budowy powinna znajdować się wanna wychwytowa lub kuweta dostosowana do zebrania wyciekającej substancji z uszkodzonej maszyny, do czasu usunięcia awarii. Pracownicy będą korzystać z zaplecza socjalnego zaopatrzonego w przenośne toalety, opróżniane przez uprawnione podmioty, ścieki będą transportowane do oczyszczalni ścieków.

Ze względu na istniejącą budowę geologiczną podłoża, na etapie realizacji należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania wykopów i nie dopuścić do zawilgocenia gruntów. Prace należy przeprowadzić w okresie o małej intensywności opadów atmosferycznych.

Na etapie realizacji przewiduje się wykonanie prób szczelności sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy użyciu wody. Źródłem wody będzie przyłącze wody na cele budowy zasilane z sieci wodociągowej, a wykorzystana woda będzie



wywożona taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego, określonego przez administratora kanalizacji sanitarnej.

Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe, porządkowe i p.poż. realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej ścieki kanalizacji sanitarnej. Ścieki z garaży podziemnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych zlokalizowanych w zagłębieniu pod płytą garażową.

Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia przewiduje się odprowadzać przyłączem do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem projektowanych trzech zbiorników retencyjnych: ZB1 o pojemności całkowitej 22 m³, ZB2 o pojemności całkowitej 22,1 m³, ZB3 o pojemności całkowitej 37,9 m³. Wody spływające z powierzchni dróg i parkingów projektowanego osiedla przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej będą odprowadzane do wewnętrznej kanalizacji deszczowej, gdzie zostaną podczyszczone w separatorach substancji ropopochodnych z częścią osadową. Przewiduje się możliwość wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji do podlewania terenów zielonych.

W ramach dokonanych zmian projektowych Wnioskodawca zdecydował się na wykonanie dwóch dodatkowych zbiorników o pojemności 3,5 m³ każdy, zlokalizowanych przy budynkach B2 i B4. Dodatkowe zbiorniki będą miały za zadanie gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z dachów budynków, wykorzystywanych do podlewania terenów zielonych i drzew. Podlewanie zadrzewień na terenie planowanego przedsięwzięcia dokonywane będzie w trakcie długotrwałych okresów bezdeszczowych. Zakłada się, że zretencjonowana ilość wody będzie wystarczająca do utrzymania zadrzewień w okresie suszy, ze względu przewidzianą na niską częstotliwość podlewania drzewostanu dojrzałego, posiadającego rozbudowany system korzeniowy. W przypadku drzewostanu młodego zakłada się, że retencjonowana ilość wody wystarczająca będzie do wykonania około 3 zabiegów podlewania (przewidziana ilość wody na jedno podlewanie dla młodego drzewostanu na terenie planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie ok. 2,5 m³).

W wyniku realizacji i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne, wody powierzchniowe i podziemne.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję zlokalizowany jest poza obszarami podlegającymi ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r. poz. 1336), w tym nie podlega ochronie w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Najbliższe formy ochrony przyrody względem planowanego przedsięwzięcia: Rezerwat przyrody „Wierzchowska” w odległości ok. 7 km; Obszar Natura 2000 PLH060021 Świdnik w odległości ok. 3 km; Obszar Natura 2000 PLH060096 Bystrzyca Jakubowicka w odległości ok. 7 km; Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 4.6 km.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w znacznej odległości od obszaru korytarzy ekologicznych.

Aktualnie teren jest niezagospodarowany, porośnięty głównie przez roślinność niską, trawiastą, na działkach nr: 46/2, 45/2, 45/3 i 45/5 znajdują się pojedyncze drzewa i krzewy, będące skutkiem naturalnej sukcesji, zarastania. Przeprowadzona inwentaryzacja wykazała na tym terenie 75 szt. drzew z czego w ramach realizacji inwestycji przewidziano do usunięcia ok. 30 szt., występują tu takie gatunki drzew, jak: orzech włoski, śliwa domowa, lipa drobnolistna, klon jesionolistny, jesion pensylwański, głóg jednoszyjkowy.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania gatunków roślin rzadkich czy zagrożonych wyginięciem, zarówno w Polsce, jak i lokalnie. Jak podano w dokumentacji w ramach przedsięwzięcia przewidziano nasadzenie roślinności średniej lub wysokiej, co będzie stanowiło działanie łagodzące likwidację istniejącej zieleni oraz oznacza, że siedliska zapewniające sekwestrację CO₂ docelowo nie zostaną utracone. Wycinkę drzew w niezbędnym zakresie należy przeprowadzić w okresie pomiędzy 16 października, a końcem



lutego. Usunięcie drzew w trakcie sezonu lęgowego będzie możliwe po przeprowadzeniu ich oględzin przez ornitologa i stwierdzeniu braku gniazdowania ptaków. Oględziny należy przeprowadzić nie wcześniej niż na trzy dni przed planowaną wycinką.

Mając na uwadze ochronę drzewostanu nie przeznaczonego do wycinki, na etapie opracowania dokumentacji projektowej należy przewidzieć rozwiązania, które ograniczą zakres ingerencji w istniejący drzewostan. Ewentualne prace ingerujące w bryłę korzeniową drzew i krzewów, należy prowadzić ręcznie, bądź z wykorzystaniem małych koparek. Tego typu działania należy wykonywać sprawnie, tak by korzenie pozostawały odsłonięte przez krótki czas. Przy konieczności pozostawienia otwartych wykopów przez dłuższy okres, korzenie należy zabezpieczyć przykrywając włókniną lub matami ograniczającymi parowanie. W razie konieczności należy zastosować zabezpieczenia gwarantujące ochronę pni drzew przed uszkodzeniami spowodowanymi pracą sprzętu mechanicznego.

Wskazana jest także stała kontrola terenu prowadzenia robót, szczególnie wykopów, pod kątem obecności małych zwierząt, w tym płazów. Zwierzęta stwierdzone na placu budowy należy odławiać i przenosić na siedliska zastępcze. Prace należy prowadzić sprawnie, tak aby ograniczyć oddziaływania związane z etapem realizacji inwestycji.

Niezależnie od powyższego, w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, na które inwestycja może bezpośrednio oddziaływać, konieczne będzie uzyskanie stosownej decyzji derogacyjnej, wydawanej na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, w zależności od rodzaju wykonywanych czynności przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska bądź Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Planowana inwestycja nie powinna powodować utraty lub fragmentacji kluczowych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczone zostały ww. obszary. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000. Planowane obiekty budowlane nie będą negatywnie oddziaływać na florę i faunę.

Z analizy szczegółowych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 pkt. 2 ustawy o oś wynika, że planowana inwestycja nie jest usytuowana na obszarze: siedlisk lęgowych oraz ujść rzek, wybrzeża i środowiska morskiego, przylegającym do jezior, górskim. Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Projektowane przedsięwzięcie położone jest poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami przylegającymi do jezior, obszarami wybrzeży oraz obszarami górkimi i leśnymi.

Inwestycja nie powoduje znaczącej emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym gazów cieplarnianych, nie powoduje negatywnego wpływu na klimat. Inwestycja nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii, katastrofy naturalnej, przy uwzględnieniu planowanych do zastosowania substancji i rodzaju technologii. Aby ograniczyć prawdopodobieństwo przedostania się substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do wód, należy wykluczyć możliwość sytuowania zaplecza budowy na terenie zalewowym bądź o płytkim zaleganiu wód gruntowych.

Przedmiotowa inwestycja powinna być odporna na ewentualne zmiany klimatu związane ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk atmosferycznych np. intensywnych opadów śniegu, porywistych wiatrów, co gwarantuje zarówno konstrukcja oraz zastosowane materiały i rozwiązania technologiczne.

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 przedłożonym do opracowania tle zanieczyszczenia powietrza. W opracowaniu odniesiono się zarówno do dotrzymania obowiązujących norm jak i wartości dyspozycyjnych wynikających z obecnego stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie planowanej inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wyniki obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przeprowadzone dla planowanego przedsięwzięcia wskazać



należy, że nie powinno ono powodować oddziaływań ponadnormatywnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.

Ze względu na zakres prac, czas związany z budową oraz z uwagi na fakt, iż etap realizacji przedsięwzięcia będzie miał charakter przejściowy, niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych, przewiduje się, że inwestycja nie będzie oddziaływać na mieszkańców zamieszkujących najbliższej inwestycji.

Ze względu na usytuowanie inwestycji w znacznej odległości od granicy państwa nie przewiduje się, aby jej oddziaływanie wykroczyło poza terytorium kraju. Planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania 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 2023r. poz 1094 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 2023r. poz 1094 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. Przed upływem 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 2023r. poz 1094 ze zm.).

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

Katarzyna Madoń-Kremeś

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. TBV Sp. z o.o. Sp. k. ul. Pana Balcera 6B/U8, 20-631 Lublin
za pośrednictwem 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)