



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.6220.132.2021

Lublin, 29.12.2021r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104, 106 § 1 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz 247 ze zm.), a także 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), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 października 2021r., MDR Lublin Krochmalna Sp. z o.o., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki nr ew. 3/55 przy ul. Krochmalnej w Lublinie.**
- II. Nadać decyzji rygor natychmiastowej wykonalności zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.)**
- III. 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. Zaplecze budowy, park maszynowy i miejsce składowania materiałów budowlanych należy zlokalizować na terenie przekształconym antropogenicznie, w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej, poza obszarami zadrzewionymi, poza terenami podmokłymi bądź o płytkim zaleganiu wód gruntowych.
 2. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6.00 do 22.00).
 3. Do wykonania robót budowlanych dopuścić wyłącznie sprawne technicznie maszyny i urządzenia, bez wycieków płynów eksploatacyjnych.
 4. W czasie prowadzenia prac budowlanych należy zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem oraz inne materiały przed emisją odorów do środowiska, a także wyłączać silniki pojazdów i maszyn budowlanych w czasie postoju.
 5. Prace ziemne prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew znajdujących się w pobliżu terenu budowy należy prowadzić ręcznie, lub z wykorzystaniem małych koparek. Przy konieczności pozostawienia otwartego wykopu przez dłuższy okres, należy zabezpieczyć odsłonięte korzenie drzew, a wykopy przykryć matami ograniczającymi parowanie. Ponadto należy uwzględnić rozwiązania zabezpieczające



przed przypadkowym uszkodzeniem pni i konarów drzew przeznaczonych do pozostawienia.

Uzasadnienie

Dnia 14 października 2021r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek MDR Lublin Krochmalna Sp. z o.o. ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa (uzupełniony pismem z dnia 10 listopada 2021r. oraz 2 grudnia 2021r.) reprezentowanej przez o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki nr ew. 3/55 przy ul. Krochmalnej 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), wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 20 października 2021r. 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 29 listopada 2021r., znak: NZ.9022.4.77.2021.MO, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 3 grudnia 2021r., znak: WOOŚ.4220.204.2021.RK oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zamościu opinią z dnia 1 grudnia 2021r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.313.2021.ML stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku całego postępowania zapewniono stronom czynny w nim udział, a przed wydaniem niniejszej decyzji stronom został wyznaczony termin 7-dniowy do zapoznania się z aktami sprawy oraz na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – zawiadomienie z dnia 7 grudnia 2021r. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski od stron postępowania.

Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U 2021r. poz 735 z późn zm) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Klauzula nadania rygoru natychmiastowej wykonalności jest zasadna w świetle przedstawionych we wniosku z dnia 15 grudnia 2021r. wyjaśnień. Ma to na celu ochronę bardzo ważnego interesu społecznego, jakim jest potrzeba realizacji planowanej inwestycji. Zamierzona inwestycja w dużym stopniu wpłynie na poprawę dostępności mieszkań dla osób, które nie chcą lub nie mogą zaciągnąć kredytu hipotecznego na zakup własnego mieszkania. Planowane przedsięwzięcie jest pierwszą inwestycją realizowaną w Lublinie oferująca mieszkania w formie najmu instytucjonalnego. Dodatkowym czynnikiem uzasadniającym nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest ważny interes strony. Przedmiotowa inwestycja jest w pełni finansowana ze środków Funduszu Mieszkań dla Rozwoju. Inwestor jest zobowiązany wobec zarządzającego Funduszem do dotrzymania zakładanych terminów realizacji przedsięwzięcia, gdyż determinuje to zgodę na finansowanie kolejnych etapów inwestycji.



Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki nr ew. 3/55 przy ul. Krochmalnej w Lublinie. Planowane są budynki z 5-7 kondygnacjami naziemnymi oraz 1-2 kondygnacjami podziemnymi. Na terenie przedsięwzięcia planowane są również chodniki, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna potrzebna do obsługi budynków, tj. instalacje zewnętrzne (kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektrycznej, oświetlenia terenu) i przyłącza oraz altany śmietnikowe wyposażone w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, plac zabaw.

Teren zostanie podzielony na III etapy zgodnie z rysunkiem i przeznaczeniami opisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zostaną wydzielone działki ewidencyjne gruntu pod każdy z etapów oraz działki przewidziane pod poszerzenia pasów drogowych ul. Krochmalnej oraz Cukrowniczej.

I etap: realizacja budynku mieszkalnego z garażem podziemnym, usługami, oraz elementami zagospodarowania terenu.

II etap: realizacja drogi dojazdowej ze zjazdami na obszary etapów I i III oraz skrzyżowaniem z ul. Krochmalną.

III etap: realizacja budynku mieszkalnego z garażami podziemnymi, usługami, oraz elementami zagospodarowania terenu.

Projektuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi, naziemnymi i usługami w parterze. Na terenie przedsięwzięcia w parterze budynków przewidziano usługi, które będą stanowiły standardowe usługi realizowane przy obiektach wielorodzinnych, czy na osiedlach mieszkaniowych.

Całkowita powierzchnia pod planowane przedsięwzięcie wynosi 13 455 m². Powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 18 724 m². Dojazd na teren analizowanego przedsięwzięcia zaplanowano z ul. Krochmalnej.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią: od strony północnej – tereny nieużytkowane, a za nimi ul. Lubelskiego Lipca 80, od strony południowej – ul. Krochmalna, a za nią w odległości ok. 30 m od strony południowej teren obsługi komunikacji, parkingów, teren zajezdni autobusowych, od strony wschodniej – budynki mieszkaniowe wielorodzinne, od strony zachodniej droga ul. Cukrownicza, a za nią teren zabudowy usługowej, budynki biurowe, parkingi.

Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin działka o nr ew. 3/55 arkusz 17 obręb 4 położona przy ul. Krochmalnej w Lublinie, na której planowana jest inwestycja, jest przeznaczona pod 1MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; 2MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; 2KDD – teren dróg publicznych - droga dojazdowa. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Najbliższe tereny chronione akustycznie to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB i $L_{AeqN} = 45$ dB w porze nocy.

Na etapie realizacji inwestycji mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem prac rozbiórkowych, robót przy użyciu sprzętu budowlanego oraz środki transportu dowożące materiały budowlane. Emisję hałasu na tym etapie będzie cechować duża dynamika zmian w czasie, niezorganizowanie, brak kumulacji w środowisku. W celu zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, przewiduje się zastosowanie rozwiązań takich jak ograniczenie prowadzenia prac budowlanych do pory dziennej, wykorzystywanie sprzętu sprawnego technicznie.

Na etapie eksploatacji inwestycji źródłem hałasu zarówno w porze dnia, jak i nocy będą źródła ruchome (pojazdy samochodowe) oraz źródła stacjonarne (urządzenia wentylacyjne/klimatyzacyjne planowane na dachu obiektów). Przedmiotowe budynki



mieszkalne posiadać będą 453 sztuk miejsc postojowych po realizacji trzech etapów przedsięwzięcia. W celu określenia wpływu funkcjonowania projektowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny najbliższych terenów chronionych przed hałasem w karcie informacyjnej przeprowadzono analizę emisji hałasu ze wszystkich źródeł, zakładając najmniej korzystną sytuację jednoczesnego ich funkcjonowania. Analizę przeprowadzono dla pory dnia i nocy. Na podstawie wyników analizy akustycznej stwierdza się, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiadujących z inwestycją terenach objętych ochroną przed hałasem.

W czasie realizacji inwestycji wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z przygotowaniem terenu pod budowę oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Źródłem oddziaływań będą maszyny i urządzenia wykorzystywane do realizacji przedsięwzięcia oraz pojazdy transportujące materiały. Oddziaływanie inwestycji w okresie budowy będzie miało charakter czasowy ograniczający się do czasu trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia. 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, unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych, osłaniać lub zwilżać sypkie surowce budowlane, oraz stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (emisja niezorganizowana) oraz w podziemnych garażach - (emisja zorganizowana poprzez system wentylacji). Ogrzewanie budynków planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Na podstawie przeprowadzonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczeń stwierdzono, że emisja zanieczyszczeń nie wpłynie na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego w rejonie planowanego przedsięwzięcia, jak również nie przyczyni się do przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w zapisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021r. poz. 845).

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska.

Najbliższy ciek powierzchniowy – rzeka Bystrzyca przepływa w odległości ok. 450 km w kierunku północno-zachodnim od granicy terenu inwestycji. W najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu brak jest komunalnych ujęć wód oraz stref ochrony ujęć wód, a także terenów o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych w tym wodno-błotnych. Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarem zagrożonym powodzią.

Zgodnie z mapą otworów hydrogeologicznych, dostępną na stronie Państwowej Służby Hydrogeologicznej najbliższe ujęcie wody (na terenie c. Cukrowni) zlokalizowane jest w odległości ok. 195 m w kierunku południowo-zachodnim od granic przedsięwzięcia, gdzie na głębokości 26 m występuje kredowy poziom wodonośny.

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 utrzymanie co najmniej dobrego



stanu chemicznego. Dla tej JCWP przedłużono do roku 2021 termin osiągnięcia celu ze względu na 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 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 niezagrażone.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia wykopy budowlane będą prowadzone do głębokości ok. 7,8 m ppt w przypadku budynku C oraz 4,6 m ppt w przypadku budynku A i B. Zgodnie z Projektem Robót Geologicznych wodę gruntową nawiercono na rzędnej ok. 171,40 (badanie było wykonane w porze suchej). Zwierciadło wody obniża się w kierunku zachodnim, ku dolinie Bystrzycy.

W świetle powyższego założono, że przy realizacji obiektu A i B w porze suchej nie będzie potrzeby obniżania poziomu wody gruntowej. Spód płyty fundamentowej znajdować się będzie na rzędnej 171,90, a spód przegłębień pod słupami na rzędnej 171,50 m n.p.m.

Budynek C posadowiony będzie na płycie fundamentowej na rzędnych 168,70 m n.p.m. do 167,40 m n.p.m. tj. ok. 8,0 m poniżej terenu i ok. 2,5 m poniżej poziomu wody gruntowej. Projektuje się obudowę głębokiego wykopu w postaci ściany szczelinowej zagłębionej ok. 3,0 m w warstwę gruntu słabo przepuszczalnego. Projektowany spód ściany będzie na rzędnej 161,00 m n.p.m. Po zamknięciu obrysu budynku ścianą szczelinową pozostająca woda zostanie wypompowana i wywieziona wozami asenizacyjnymi lub po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień odprowadzana do sieci kanalizacyjnej.

Wykonanie przegrody w postaci ściany szczelnej odetnie dopływ wody z wyżej położonych zawodnionych warstw gruntów piaszczystych i może spowodować lokalne (nieznaczne) podniesienie zwierciadła wody gruntowej.

Jako wariant wykonawczy przy niekorzystnych warunkach pogodowych, gdyby nastąpiło podniesienie poziomu wód gruntowych zaproponowano obniżenie poziomu wody przez igłofiltry lub studniami depresyjnymi. W przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wody gruntowej należy uzyskać zgodę na odpompowania wody (pozwolenie wodnoprawne).

Z informacji zawartej w aneksie do karty informacyjnej wynika, że projektowane posadowienie budynku C nie będzie wymagało prowadzenia stałego drenażu i trwałego obniżenia zwierciadła wód podziemnych.

Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę określone w ilości ok. 182 m³/dobę będzie zabezpieczone z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora. Na terenie przedsięwzięcia woda będzie wykorzystywana do celów bytowych oraz utrzymania czystości, w tym mycia parkingów podziemnych.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe oraz ścieki z utrzymania czystości. Ścieki będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy z odbiorcą MPWiK w Lublinie. Ilość powstających na terenie przedsięwzięcia ścieków określono analogicznie do ilości przewidywanego poboru wody tj. ok. 182 m³/dobę.

Ścieki z utrzymania czystości - mycia parkingów podziemnych przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami o odpowiednio dobranej przepustowości.

Wody opadowe i roztopowe na terenie przedsięwzięcia będą pochodzić z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych dróg, chodników i miejsc postojowych. Wody opadowe i



roztopowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci. Spływ wód opadowych dla analizowanego obszaru przedsięwzięcia podczas deszczu miarodajnego $q = 131 \text{ l/s} \times \text{ha}$ będzie kształtował się na poziomie ok. 102,2 l/s.

W ramach przedsięwzięcia powierzchni biologicznie czynne przewidziano na stropodachach nad garażami podziemnymi. Wody opadowe powstające na terenach zielonych będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu w granicach terenu Wnioskodawcy. Wnioskodawca nie planuje zastosowania systemów pozwalających na zagospodarowanie wód opadowych w miejscu ich powstawania.

Proponowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie powinny zagrażać wodom powierzchniowym, podziemnym oraz ujęciom wód podziemnych.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z powstawaniem odpadów zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

W ramach realizacji inwestycji przewidziane są do powstania odpady powstające w wyniku prac rozbiórkowych, budowlanych, przemieszczaniem mas ziemnych, funkcjonowaniem zaplecza 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 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742).

Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że podczas prowadzonych prac ziemnych powstanie około 100 000 Mg mas ziemnych, które zostaną zagospodarowane poza terenem inwestycji w związku z czym zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r., poz. 779 ze zm.) stanowią odpady. Przewiduje się zagospodarowanie mas ziemnych poza instalacjami lub urządzeniami w miejscach na ten cel przeznaczonych zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015r., poz. 796) z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego oraz ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r., poz. 1098 ze zm.).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, tj. użytkowania budynków mieszkalnych przez jego mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym.

Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu w tzw. altanach śmietnikowych.

Odpady będą wywożone na bieżąco, na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin przez uprawnione podmioty celem ich dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

W wyniku eksploatacji inwestycji będą również powstawały odpady z wymiany elementów lamp oświetleniowych, zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny i jego elementy. Podczyszczanie wód odciekowych w separatorach substancji ropopochodnych będzie powodowało gromadzenie zanieczyszczeń stałych i olejów. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 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 sprzątania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Odpady powstające w wyniku ww. prac serwisowych, naprawczych, czyszczących po ich wytworzeniu będą zabierane przez wytwórcę odpadów (firmę świadcząca usługi).



Na obecnym etapie procesu inwestycyjnego założono, że parter obiektów będzie wynajmowany pod usługi, natomiast rodzaj usług w wynajmowanych lokalach może się zmieniać w trakcie eksploatacji obiektów. Usługi jakie zostaną zlokalizowane w parterze budynku będą stanowiły standardowe usługi realizowane przy obiektach wielorodzinnych, czy na osiedlach mieszkaniowych tj. apteki, punkty gastronomiczne, drobne usługi medyczne, czy osiedlowe sklepy. Każdy rodzaj tych usług wiąże się z wytwarzaniem odpadów.

Potencjalni najemcy planujący uruchomienie działalności w części usługowej przedmiotowej inwestycji jako posiadacze odpadów będą odpowiedzialni 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.

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

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się do wpływu planowanej inwestycji na zmiany klimatu, wskazując, że zarówno na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia występować będzie emisja gazów cieplarnianych i ich prekursorów pochodząca ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie.

W odniesieniu do prognozowanych zmian klimatu, z analizy funkcjonowania planowanej inwestycji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga zastosowania dodatkowych rozwiązań w celu adaptacji do postępujących zmian klimatycznych, a charakter i skala przedsięwzięcia wskazują na brak negatywnego oddziaływania na klimat.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację nie przewiduje się możliwości powstania poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Planowana inwestycja nie jest usytuowana na obszarach wodno - błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach przylegających do jezior, obszarach górskich i leśnych, na terenie uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Omawiane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz 55), w tym obszarami Natura 2000 oraz poza korytarzami ekologicznymi.

Uwzględniając informacje zawarte w karcie informacyjnej oraz fakt, iż przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną można stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała utraty lub fragmentacji kluczowych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczone zostały obszary. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

Planowana inwestycja ze względu na swoją skalę i zasięg oddziaływania nie przyczyni się do pogorszenia standardów jakości na omawianym obszarze. Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się zabytki objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710 ze zm.).

Zasięg przestrzenny oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. Planowana inwestycja znajduje się w znacznej odległości od granicy państwa i nie przewiduje się, aby jej oddziaływanie wykraczało poza terytorium kraju. Charakter i skala przedsięwzięcia wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedsięwzięcie nie wywrze istotnego oddziaływania na środowisko zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji będą krótkotrwałe i lokalne. W okresie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów oraz istotnego oddziaływania na klimat akustyczny. Na podstawie art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.), w przedmiotowej decyzji stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na



środowisko, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 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: 1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.).

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor
Wydziału Ochrony Środowiska**

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1.MDR Lublin Krochmalna Sp. z o.o.
ul. Przeskok 2
00-032 Warszawa
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 (e-PUAP)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie (e-PUAP)
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu (e-PUAP)