



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.6220.110.2021

Lublin, 30.11.2021 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104, 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 13 września 2021 r. przez Lalak Development Sp. z o.o., ul. Diamentowa 2, 20-447 Lublin

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażami podziemnymi, na działkach nr: 55/3, 55/4, 55/9 przy ul. Chodźki w Lublinie.
- II. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.
- III. Określam następujące warunki środowiskowe:
 1. Wszystkie prace rozbiórkowe i budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
 2. Ruch pojazdów ciężarowych i dostawczych, związany z obsługą budynków mieszkalnych nie może odbywać się w porze nocy tj. w godzinach od 22:00 do 6:00.
 3. Prace na etapie realizacji należy prowadzić przy użyciu sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym.
 4. Należy wyłączać silniki pojazdów podczas załadunku i rozładunku.
 5. Wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września 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 wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymizować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.
 6. 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 stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

Uzasadnienie

Dnia 13 września 2021 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Lalak Development Sp. z o.o., ul. Diamentowa 2, 20-447 Lublin, reprezentowanej przez xxx, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażami podziemnymi, na działkach nr: 55/3, 55/4, 55/9 przy ul. Chodźki w Lublinie.

Wnioskodawca uzupełnił złożoną dokumentację składając dnia 14 października 2021 r. wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1893) wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Strony przedmiotowego postępowania zostały ustalone zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, na podstawie danych zawartych w wypisach z rejestru gruntów. Stroną postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Przez obszar ten rozumie się: działki przylegające bezpośrednio do działek, na których ma być realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu, działki na których w wyniku realizacji lub funkcjonowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) (dalej k.p.a.). W przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 49 k.p.a. strony postępowania zawiadamiane są o czynnościach organu i o decyzji w przedmiotowej sprawie w formie obwieszczenia.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 15 września 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.110.2021 powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.



Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o oś organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zasięga opinii:

- 1) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 2) organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-27, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b,
- 3) organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 tej ustawy,
- 4) organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Planowane przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska w związku z czym nie wystąpiono do organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego.

Pismem z dnia 15 września 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.110.2021 Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego 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 27 września 2021 r. znak: NZ.9022.4.62.2021.BD stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 28 października 2021 znak: NZ.9022.4.62.2021.BD organ inspekcji sanitarnej stwierdził, że zakres przesłanego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wpływa na zmianę jego stanowiska.

W dniu 25 października 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.174.2021.SM.2 o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 27 października 2021 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.278.2021.ML stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 4 listopada 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.110.2021 powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym 7 - dniowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Zgodnie z uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część III (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2006 r. Nr 2 poz. 17) teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarze: KDD-G (tereny dróg publicznych), a także w strefach: ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia, ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną, rekultywacji i kontynuacji tradycji, miejskiej, koncentracji usług o charakterze dzielnicowym.

Zgodnie z uchwałą nr 1108/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III w rejonie Al. M. Smorawińskiego – część północna (ogłoszonej w Dzienniku



Urzędowym Województwa Lubelskiego w 2018 r. poz. 3114) teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarze 2U/MW (tereny zabudowy usługowej; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), tereny wydzielonych ciągów pieszych, tereny dróg wewnętrznych.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia scharakteryzowano otoczenie planowanego przedsięwzięcia pod kątem lokalizacji terenów chronionych przed hałasem:

- od strony zachodniej bezpośrednio sąsiedztwo stanowią tereny o przeznaczeniu 2U/MW - teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej,
- od strony północnej ciąg pieszy 1KX, dalej teren usług zabudowy usługowej U oraz ul. W. Chodźki,
- od strony wschodniej droga główna KDD-G ul. Chodźki, dalej w odległości od ok. 22 m zabudowany teren zabudowy mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) M3 oraz w odległości ok. 67 m niezabudowany teren ZP/SR2 zieleni publicznej/sportowo – rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- od strony południowej bezpośrednio sąsiedztwo stanowi teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, za nią teren usług 1U, dalej droga publiczna al. Smorawińskiego.

Najbliższe tereny chronione przed hałasem są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji i są to tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. W §11 ust. 3 pkt 3 uchwały nr 1108/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III w rejonie al. M. Smorawińskiego – część północna (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w 2018 r. poz. 3114) na terenach oznaczonych symbolem U/MW wyznacza się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej – standard jak dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz w porze nocy $L_{AeqN} = 45$ dB. Podstawą do określenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest Tabela 1 załącznika Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działek nr: 55/3, 55/4 oraz 55/9 arkusz 7 obręb 18 – Lemszczyzna przy ul. Chodźki w Lublinie. Całkowita powierzchnia przedsięwzięcia wynosi 5085,00 m². Powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 7 590,00 m². Dojazd na teren analizowanego przedsięwzięcia będzie się odbywać poprzez istniejące zjazdy z ul. W. Chodźki. Liczba miejsc postojowych wyniesie ok. 205 sztuk w garażach podziemnych.

Zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny o zróżnicowanej wysokości tj. o 9 kondygnacjach nadziemnych w części północnej oraz 6 kondygnacjach nadziemnych w części południowej, dwóch kondygnacjach podziemnych mieszczących parkingi i pomieszczenia techniczne

Dla projektowanego budynku zaplanowano realizację placu zabaw zlokalizowanego na ostatniej (szóstej) kondygnacji niższej części budynku. Plac zabaw będzie dostępny bezpośrednio z wszystkich klatek schodowych projektowanego budynku. Na wewnętrznym



dzieńcu budynku, w poziomie parteru zaprojektowano miejsce do rekreacji osób niepełnosprawnych w ramach wspólnego terenu rekreacyjnego dla mieszkańców

Zieleń po etapie realizacji budynku oraz infrastruktury technicznej zostanie urządzona na podstawie projektu zagospodarowania zieleni z uwzględnieniem konieczności utrzymania warunków bioróżnorodności (żywopłoty, byliny, trawy, pnącza).

Ponadto na terenie przedsięwzięcia planowane są chodniki, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna potrzebna do obsługi budynków, tj. instalacje zewnętrzne (kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektrycznej, oświetlenia terenu) i przyłącza.

Na etapie realizacji emisja hałasu będzie związana z prowadzeniem prac: rozbiórkowych, ziemnych, budowlanych, montażowych oraz wykończeniowych za pośrednictwem środków transportu (pojazdy ciężarowe) i pracą sprzętu budowlanego. Wskazano, że moc akustyczna ww. maszyn i pojazdów wahać się będzie od 80 do 92 dB. Ze względu na specyficzny charakter prowadzonych prac na etapie realizacji nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie emisji hałasu. W celu ograniczenia skali i zasięgu emitowanego do środowiska hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane następujące rozwiązania:

- prawidłowa organizacja placu budowy,
- używanie w pełni sprawnego technicznie, nowoczesnego, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego,
- wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych,
- wykonywanie prac budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- zaplecze techniczne maszyn, narzędzi i urządzeń w trakcie etapu realizacji inwestycji będzie zlokalizowane w południowo - zachodniej części terenu przedsięwzięcia,

Oddziaływania na otaczający teren będą miały charakter czasowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu budowy. Poszczególne budynki będą realizowane etapowo.

Głównym źródłem dźwięku kształtującym klimat akustyczny w rejonie przedsięwzięcia oraz w jego okolicy jest ruch drogowy przebiegający po ulicy Chodźki oraz al. Smorawińskiego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter będzie podlegać ochronie przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. W karcie informacyjnej wskazano, że planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza obszarami o przekroczonych standardach jakości klimatu akustycznego.

Przewidywane oddziaływanie na klimat akustyczny określono za pomocą programu SON2 zgodnym z normą PN ISO 9613-2 „Akustyka - Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczania”.

Na terenie przedsięwzięcia źródło hałasu stanowił będzie ruch pojazdów oraz urządzenia wentylacji/klimatyzacji planowane na dachu obiektu oraz na powierzchni terenu – wentylacja garażu. Do obliczeń emisji hałasu przyjęto założenia najmniej korzystne tzn. jednoczesność oddziaływania na terenie przedsięwzięcia w czasie odniesienia zarówno ruchu pojazdów, w tym ruchu pojazdów ciężkich - odbiór odpadów, jak również pracę wszystkich urządzeń w pełnym technicznie uzasadnionym wymiarze czasu pracy.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wykonano analizę akustyczną skali i zasięgu emitowanego hałasu z terenu przedsięwzięcia do środowiska. Przedstawiono informacje o wartościach źródeł hałasu uwzględnionych w analizie. Punkty obserwacyjne ulokowano



zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody (Dz. U. z 2019 r. poz. 2286). Wyniki przedstawiono w formie tabelarycznej z wynikami równoważnego poziomu hałasu w porze dnia i nocy oraz w postaci map z graficzną prezentacją izolinii równoważnego poziomu hałasu. Otrzymano następujące wartości na granicy terenu realizacji przedsięwzięcia:

- pora dnia od 24,1 dB(A) do 44,1 dB(A),
- pora nocy od 24,1 dB(A) do 44,1 dB(A).

Na podstawie wykonanej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analizy akustycznej i otrzymanych wyników stwierdza się, że dopuszczalne poziomy hałasu przy najbliższych terenach chronionych przed hałasem nie zostaną przekroczone.

W czasie realizacji analizowanego przedsięwzięcia wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z przygotowaniem terenu pod budowę, rozbiórką oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych.

Źródłem oddziaływań będą maszyny i urządzenia wykorzystywane do realizacji przedsięwzięcia oraz pojazdy transportujące materiały, przy czym emisje zanieczyszczeń z wymienionych źródeł będą występować okresowo i ograniczą się do czasu trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia. Ruch samochodowy ze zmienną strukturą i natężeniem będzie stanowił mobilne źródło emisji zanieczyszczeń.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane następujące rozwiązania chroniące środowisko: prawidłowa organizacja placu budowy, używanie w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, wykonywanie prac budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, wyłączanie silników pojazdów spalinowych na czas rozładunku materiałów, wykorzystywanie pojazdów o optymalnej ładowności, stosowanie oponczy na pojazdach transportujących materiały sypkie w celu ograniczenia pylenia.

Emisje zanieczyszczeń z wymienionych źródeł będą występować okresowo i ograniczą się do czasu trwania prac związanych realizacją przedsięwzięcia.

Źródłem emisji zanieczyszczeń na terenie przedsięwzięcia po zrealizowaniu przedsięwzięcia będą pojazdy spalinowe dojeżdżające do parkingów podziemnych oraz pojazdy odbierające odpady oraz dowożące zaopatrzenie do usług. Ogrzewanie budynku oraz ciepłej wody użytkowej zapewnione będzie z sieci miejskiej.

Podstawą do określenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych było przyjęcie następujących założeń:

- 1,5-krotna wymiana wszystkich pojazdów osobowych na parkingach podziemnych w ciągu doby,
- 2-krotna wymiana wszystkich pojazdów osobowych na parkingach naziemnych przy budynkach mieszkalnych w ciągu doby,
- 4-krotna wymiana wszystkich pojazdów osobowych na parkingach naziemnych przeznaczonych lokalom usługowym w ciągu doby,
- wjazd 2 pojazdów ciężarowych (odbierającego odpady oraz dowożące zaopatrzenie do usług w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny pory dnia).

Dla pojazdów poruszających się w terenie (do garażu podziemnego) wyznaczono trasy przejazdów, które stanowią emitory liniowe. Garaże podziemne będą wentylowane poprzez



wentylator umieszczony na trawniku w północnej części przedsięwzięcia. Do analizy przyjęto 1 wentylator, stanowiący emitor punktowy.

Obliczenia najwyższych ze stężeń maksymalnych dla zanieczyszczeń w powietrzu [S_{mm}] i odległości emitora od punktu ich występowania [X_{mm}] określono przy pomocy programu EK100W wersja 5.3, który wykazuje pełną analizę stanu zanieczyszczenia powietrza zgodnie z referencyjnymi metodykami modelowania poziomów substancji w powietrzu według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16 poz. 87). Kryterium oceny dla analizowanego terenu stanowią wartości dopuszczalne określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845 t.j.).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane następujące rozwiązania chroniące środowisko: zastosowanie systemu automatycznego uruchamiania wentylacji wywiewnej zapewniającej przewietrzanie garaży, zastosowanie mechanicznej wentylacji w garaży z montażem wyrzutni, co wpłynie pozytywnie na rozrzedzenie usuwanego powietrza, wyznaczenie możliwie najkrótszej trasy przejazdu pojazdów do miejsc parkingowych, zapewnienie ogrzewania pomieszczeń oraz ciepła do ogrzewania wody użytkowej z sieci ciepłowniczej.

W dokumentacji stwierdzono, że na podstawie wyników obliczeń komputerowych dla substancji nie wystąpią przekroczenia wartości odniesienia lub dopuszczalnych dla substancji emitowanych z planowanego przedsięwzięcia poza jego terenem. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu wynikającego z funkcjonowania analizowanego przedsięwzięcia na stan jakości powietrza atmosferycznego.

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

W ramach realizacji inwestycji przewidziane są do powstania odpady w wyniku prac związanych z przygotowaniem terenu pod budowę, rozbiórką istniejących budynków budowlanych, budową oraz funkcjonowaniem pomieszczenia socjalnego pracowników itp. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia, zaś sposób zagospodarowania odpadów będzie zgodny z ustawą o odpadach oraz aktami wykonawczymi do ustawy.

Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że podczas realizacji przedsięwzięcia powstanie ok. 56 000 Mg mas ziemnych jako odpad, które przekazane zostaną podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, będą powstawały odpady o charakterze komunalnym oraz w wyniku użytkowania lokali usługowych. Będą także wytwarzane odpady z czyszczenia ulic. W wyniku eksploatacji będą również powstawały odpady z wymiany elementów lamp oświetleniowych, a w przyszłości zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny i jego elementy. Na terenie przedsięwzięcia w wyniku pielęgnacji terenów zielonych, mogą powstawać również niewielkie ilości odpadów biodegradowalnych. Podczyszczanie wód odciekowych z garaży podziemnych będzie powodowało gromadzenie zanieczyszczeń stałych i olejów w separatorze substancji ropopochodnych. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty.

Administrator obiektu będzie organizował zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin odbiór odpadów.



Odpady powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach i koszach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom posiadającym zezwolenie na transport odpadów do miejsc ich odzysku i unieszkodliwiania. Przekazywanie odpadów będzie odbywało się w terminach umożliwiającym optymalne napełnienie pojemników i ich ekonomiczny transport. Pojemniki przeznaczone do zbierania odpadów komunalnych będą ustawione na utwardzonym, równym podłożu, uniemożliwiającym samoczynne przemieszczanie się pojemników. Odpady będą wywożone na bieżąco, na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku.

Na terenie przedsięwzięcia będą znajdować się lokale usługowe. Każdego rodzaju usługa wiąże się z wytwarzaniem odpadów. Usługi jakie zostaną zlokalizowane w budynkach będą stanowiły standardowe usługi realizowane przy obiektach wielorodzinnych, czy na osiedlach mieszkaniowych. Miejsca magazynowania odpadów medycznych (wytworzone przez potencjalne gabinety lekarskie i kosmetyczne), przeterminowanych leków (wytwarzanych i zbieranych przez apteki), czy mogących powstawać w sklepie spożywczym produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Wszystkie powierzchnie w obiektach będą utwardzone.

Odpady medyczne będą magazynowane w wydzielonym, przystosowanym do tego celu pomieszczeniu w lodówce w lokalu, w którym zostaną uruchomione usługi. Przeterminowane leki związane z funkcjonowaniem apteki będą gromadzone w przeznaczonym do tego celu pojemniku w wydzielonym pomieszczeniu. W związku z nieokreślonym dokładnie przeznaczeniem lokali projektowanych na parterze, niemożliwe jest konkretne oszacowanie rodzajów i dokładnych ilości odpadów tam powstających. Odpady wytworzone w lokalach usługowych na terenie przedsięwzięcia magazynowane będą zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020. poz. 1742) w:

- wydzielonych pomieszczeniach magazynowych,
- oznaczonych pojemnikach,
- sposób zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych,
- sposób zabezpieczony przed czynnikami atmosferycznymi oraz przed rozprzestrzenianiem się odpadów.

Lokalizacja poszczególnych rodzajów odpadów w miejscu magazynowania będzie odpowiednio oznakowana. Oznakowanie zawierać będzie wskazanie kodów magazynowanych odpadów.

Właściwa gospodarka odpadami na terenie inwestycji poprzez stworzenie prawidłowych warunków magazynowania odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742), 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.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 niecka lubelska (Lublin) gdzie wysokiej jakości kredowe wody podziemne stanowią jedyne źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną i podlegają szczególnej ochronie.

Wykopy będą prowadzone powyżej istniejącego poziomu wód gruntowych. W związku z tym nie przewiduje się odwadniania wykopów na etapie realizacji.



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 2016 r. poz. 1911 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej kodem PLGW2300089, leżącej w obszarze dorzecza Wisły w ekoregionie równin wschodnich o nazwie JCWPd 89, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

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 2016 r. poz. 1911 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonych kodem europejskim: PLRW20006246729 – Czechówka. Typ: potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych (6), monitorowana. Odcinek posiada status: naturalna część wód. Potencjał ekologiczny – zły, obszar dorzecza Wisły, presja – komunalna, ocena ryzyka – zagrożona, stan ekologiczny – dobry, stan chemiczny – dobry, typ odstępstwa – 4(4)-1, uzasadnienie odstępstwa – brak technicznych możliwości. W zlewni występuje presja komunalna. Nadrzędnym celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu wód do roku 2021.

Zgodnie z mapą otworów hydrogeologicznych, dostępną na stronie Państwowej Służby Hydrogeologicznej najbliższe ujęcie wody o nazwie 7490216-RSW PRASA zlokalizowane jest w odległości ok. 280 m w kierunku północno-zachodnim od granic przedsięwzięcia, gdzie na głębokości 60 m występuje kredowy poziom wodonośny.

Na etapie realizacji będą powstawały ścieki socjalne związane z przebywaniem pracowników na placu budowy. Za wynajem i opróżnianie sanitariatów przenośnych odpowiedzialna będzie specjalistyczna firma wynajmująca te urządzenia. Ilość wytwarzanych ścieków będzie zależna od liczby pracowników.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane następujące rozwiązania chroniące środowisko: zabezpieczenia wykopów przed zalewaniem (opady deszczu), zapewnienie odpowiedniego zaplecza sanitarnego, w tym gromadzenie ścieków w sposób eliminujący ich wpływ na środowisko wodno-glebowe, prowadzenie prac w sposób eliminujący zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zaopatrzenie w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora. W najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu brak jest zbiorowych ujęć wód oraz stref ochrony ujęć wód.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe oraz ścieki z utrzymania czystości. Ścieki będą odprowadzane do miejskiej sieci przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 w ul. Augusta Fieldorfa na podstawie umowy z odbiorcą. Ilość powstających na terenie przedsięwzięcia ścieków określona została na ok. 70 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 pochodzące z powierzchni dachu i nawierzchni utwardzonych dróg, chodników odprowadzane będą grawitacyjnie przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Witolda Chodźki. Wody opadowe lub roztopowe będą kierowane bezpośrednio do przyłącza, a częściowo do zbiornika retencyjnego wód deszczowych zlokalizowanego na kondygnacji -1. Odpływ wód deszczowych ze zbiornika do sieci miejskiej będzie się odbywał w ograniczonej ilości przez regulator przepływu. Wody opadowe i roztopowe powstające na terenach zielonych będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu w granicach terenu Wnioskodawcy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane następujące rozwiązania chroniące środowisko: odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem ścieków z parkingów podziemnych do kanalizacji miejskiej, odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachu i nawierzchni utwardzonych dróg, chodników do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzanie powierzchniowo wód opadowych powstających na terenach zielonych do gruntu w granicach terenu Wnioskodawcy.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji oraz rozwiązania jakie zostaną zastosowane na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną są: rezerwat przyrody „Stasin” w odległości około 6,3 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemni w odległości około 4,5 km, specjalny obszar ochrony siedlisk „Bystrzyca Jakubowicka” PLH 060096 w odległości ok. 5,5 km, Kozłowiecki Park Krajobrazowy w odległości około 11,5 km, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Natura 2000 „Świdnik” PLH 060021 oddalony ok. 14 km od przedmiotowej inwestycji. Obecnie teren przeznaczony na realizację inwestycji jest zmieniony antropogenicznie.

Zgodnie z informacją zawartą w KIP nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. Na etapie realizacji nastąpi konieczność przeprowadzenia wycinki krzewów i drzew (klonu jesionolistnego i świerka kłującego). W KIP zawarto informację, że drzewa zostaną usunięte poza okresem lęgowym. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy wykonać po przeprowadzonej kontroli ornitologicznej, która powinna się odbyć nie wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymizować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.

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 stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

Przewiduje się, że planowana Inwestycja ze względu na charakter i znaczną odległość od obszarów objętych ochroną nie powinna pogorszyć stanu siedlisk, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone najbliższe obszary sieci ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie powinna wywoływać 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 oraz pozostałych form ochrony przyrody. Planowana inwestycja usytuowana jest poza korytarzami ekologicznymi.

Planowana inwestycja usytuowana jest poza obszarami leśnymi. Nie jest usytuowana na obszarze siedlisk łągowych oraz ujścia rzek, wybrzeża, obszarze przylegającym do jezior, obszarze górskim, na terenie uzdrowiska i obszarze ochrony uzdrowiskowej. Na terenie analizowanych działek nie znajdują się zabytki chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych i ich prekursorów pochodzących ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie jest zmieniony antropogenicznie. Teren działki nr 55/3 jest częściowo zabudowany budynkiem 2-kondygnacyjnym biurowo – magazynowym, a działka nr 55/9 1-kondygnacyjnym budynkiem magazynowym. Istniejąca zabudowa przeznaczona jest do rozbiórki. Na terenie przedsięwzięcia występują nieliczne drzewa i krzewy. Z informacji zawartych w KIP wynika, że na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. W związku z planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wycinkę drzew oraz krzewów. Nasadzenie roślinności średniej lub wysokiej będzie stanowiło działanie łagodzące likwidację istniejącej niskiej zieleni oraz oznacza, że siedliska zapewniające sekwestrację CO₂ docelowo nie zostaną utracone.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzono, że zarówno bezpośredni, jak i pośredni wzrost emisji gazów cieplarnianych nie będzie znaczący w skali regionu, a tym bardziej globalnej.

W celu stwierdzenia zasadności podejmowania działań związanych z adaptacją przedmiotowej inwestycji do zmian klimatu, zgodnie z opracowaniem „Wytyczne dla kierowników projektów: uodpornienie wrażliwych inwestycji na zmianę klimatu” dostępnym na stronie internetowej <http://www.klimada.mos.gov.pl>, przeprowadzono analizę wrażliwości dla przedsięwzięcia biorąc pod uwagę wskazane czynniki i zagrożenia klimatyczne oraz wrażliwości i stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie będzie przystosowane do zmian klimatu i nie wymaga dalszej adaptacji. Nie przewiduje się etapu likwidacji przedsięwzięcia. W przypadku remontu bądź rozbudowy emisje i oddziaływanie będą porównywalne z etapem realizacji przedsięwzięcia. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia oraz jego charakter oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat nie będzie znaczące w skali zarówno lokalnej, jak i globalnej.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zakładem o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego i obszarze zagrożonym osuwiskami i ruchami masowymi. Pod warunkiem prawidłowo prowadzonych prac projektowych, budowlanych wykonawczych oraz dalszej eksploatacji obiektu nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej.

Z uwagi na skalę i charakter planowanej inwestycji oraz zaproponowane rozwiązania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji, jej funkcjonowanie nie doprowadzi do pogorszenia istniejącego, lokalnego stanu środowiska.



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. Tym samym należy stwierdzić, że brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadniony.

Na podstawie art. 84 ustawy ooś 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 ooś 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. 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

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

Blanka Rdest- Dudak

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

- 1 Lalak Development sp. z o.o.
ul. Diamentowa 2, 20-447 Lublin
poprzez pełnomocniczkę
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- 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 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie, ul. Uniwersytecka 12 , 20-029 Lublin
- 2 Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin
- 3 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu ul. Młyńska 27, 22-400 Zamość