



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.6220.64.2021

Lublin, 26.10.2021 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 55b oraz § 3 ust. 1 pkt 58b 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 2 czerwca 2021 r. przez DOMLUBLIN Mariusz Właszczyk, Wola Studzieńska Kolonia 14, 23-320 Batorz

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie grupy zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z drogą dojazdową przy ul. Poligonowej/Zelwerowicza w Lublinie.
- II. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.
- III. Określam następujące warunki środowiskowe:
 1. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
 2. Należy stosować nowoczesne i sprawne technicznie maszyny, urządzenia i pojazdy.
 3. Należy wyłączać silniki w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.
 4. Poziom mocy akustycznej stacji transformatorowej nie może przekraczać wartości 75,0 dB dla pojedynczego urządzenia.
 5. 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.
 6. Należy przewidzieć grawitacyjny sposób wentylacji budynków mieszkalnych i przyporzadkowanych im garaży.
 7. Celem zabezpieczenia wykopów przed zalewaniem wodami opadowymi prace ziemne należy wykonywać w miarę możliwości w okresach suchych.



8. Należy zabezpieczyć wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora.
9. Należy odprowadzać ścieki bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zastosować separatory substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem ścieków z parkingów podziemnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci.
10. Należy podczyszczać wody opadowe i roztopowe w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami.
11. Wody opadowe należy odprowadzać do zbiorników retencyjno – rozsączających.
12. 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.

Uzasadnienie

Dnia 2 czerwca 2021 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek DOMLUBLIN Mariusz Wlaszczyk, Studzieńska Kolonia 14, 23-320 Batorz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie grupy zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z drogą dojazdową przy ul. Poligonowej/Zelwerowicza w Lublinie.

Wnioskodawca uzupełnił złożoną dokumentację składając dnia 11 czerwca, 12 lipca oraz 2 września 2021 r. wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Zgodnie z rozporządzeniem 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:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b - 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 16 czerwca 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.64.2020 powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś 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 16 czerwca 2021 r. 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 2 sierpnia 2021 r. znak: NZ.9022.4.45.2021.BD stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 16 września 2021 znak: NZ.9022.4.45.2021.BD organ inspekcji sanitarnej stwierdził, że zakres przesłanego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wpływa na zmianę jego stanowiska.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 1 września 2021 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.186.2021.ML stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 27 września 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.113.2021.SM.4 o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.



Zgodnie z przedstawionym zaświadczeniem z dnia 12 maja 2021 r. znak: PL-WZ-I.6727.3.289.2021 na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który by określił przeznaczenie tego obszaru.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 30 września 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.64.2020 powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym 7-dniowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażami w bryle budynków oraz realizacji infrastruktury towarzyszącej. Inwestycja budowlana składała się będzie z 55 budynków w 14 zespołach zabudowy szeregowej. Projektowane są budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe z częścią gospodarczo – garażową. W sumie planowana jest realizacja 110 lokali mieszkaniowych. Budynki będą miały dwie kondygnacje naziemne i jedną podziemną.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 21559 m², a łączna powierzchnia zabudowy garaży i parkingów z drogami oraz infrastrukturą towarzyszącą wynosi 10540 m².

Wjazd/ wyjazd na teren planowanego osiedla mieszkaniowego realizowany będzie poprzez wewnętrzną drogę dojazdową od strony ulicy Poligonowej.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w północno - zachodniej części miasta Lublin. Przedsięwzięcie obejmie działki nr ewid. 45 i 42/49, obręb 03 – Czechów I, arkusz 15 położone przy ulicy Poligonowej/Zelwerowicza które dotychczas były wykorzystywane rolniczo. Obecnie działka nr 45 jest niezabudowana. Bezpośrednie otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowią:

- od strony północnej – droga dojazdowa z płyt betonowych stanowiąca dojazd do zlokalizowanej za nią zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów rolnych,
- od strony południowej – ulica Zelwerowicza,
- od strony wschodniej – funkcjonująca stacja paliw,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, a dalej ulica Poligonowa.

Najbliższy projektowany w ramach niniejszej inwestycji budynek mieszkaniowy jednorodzinny zlokalizowany będzie w odległości ok. 11 m od granicy z działką nr 36/4 gdzie funkcjonuje stacja paliw. Realizacja przedmiotowej inwestycji spełnia wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2014 poz. 1853 ze zm.).

Poszczególne budynki będą realizowane etapami (nie wszystkie obiekty realizowane będą jednocześnie). Realizacja inwestycji wiązać się będzie z wystąpieniem oddziaływań związanych z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, odpadów czy ryzykiem zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego.

Emisja hałasu będzie związana z prowadzeniem prac: 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 105 dB. Ze względu na specyficzny charakter prowadzonych prac na etapie realizacji nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie emisji hałasu.

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. 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 nieorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia istnieje potencjalne ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego i wód podziemnych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych. W związku z głębokim występowaniem pierwszego poziomu wód gruntowych nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów budowlanych. Celem zabezpieczenia wykopów przed zalewaniem wodami opadowymi prace ziemne należy wykonywać w miarę możliwości w okresach suchych.

Na etapie realizacji zasilenie w wodę placu budowy przewidziano poprzez docelowe podłączenie wodociągowe projektowane zgodnie z warunkami administratora sieci. Pracownicy korzystać będą z przenośnego sanitariatu chemicznego i kontenera socjalnego. Ścieki socjalno-bytowe będą okresowo odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie.

W ramach realizacji inwestycji odpady powstaną w wyniku prac budowlanych, wycinki drzew, funkcjonowania pomieszczenia socjalnego pracowników itp. Sposób zagospodarowania odpadów będzie zgodny z ustawą o odpadach oraz wymaganiami wynikającymi z § 4 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 przed rozpoczęciem robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji wierzchnia warstwa ziemi (najbardziej urodzajna) zostanie zdjęta i zdeponowana na odkład w obrębie placu budowy. Ziemia ta zostanie wykorzystana do utworzenia nawierzchni zielonych. Powstające w wyniku prac ziemnych masy ziemne zostaną całkowicie zagospodarowane w obrębie działki, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. W związku z budową konieczne jest dowiezienie dodatkowej ilości gruntów - ok. 1000 m³.

Teren magazynowania materiałów budowlanych będzie ograniczony powierzchniowo, utwardzony i odpowiednio zabezpieczony, a materiały w miarę możliwości wykorzystywane będą na bieżąco w procesie realizacji inwestycji. W celu ograniczenia skali i zasięgu emitowanego do środowiska oddziaływania w związku z etapem realizacji przedsięwzięcia należy zastosować następujące rozwiązania:

- prawidłowa organizacja, zlokalizowanie placu budowy i właściwa organizacja robót,
- używanie w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego,



- wykonywanie prac budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- na placu budowy powinna znajdować się przenośna wanna wychwytowa dostosowana do zebrania wyciekającej substancji z uszkodzonej maszyny, do czasu usunięcia awarii,
- maksymalne skrócenie harmonogramu robót i szybkie oddanie inwestycji do eksploatacji,
- wykonywanie prac w porze dnia tj. w godzinach od 6:00 do 22:00,
- stosowanie gotowych mieszanek wytwarzanych w wytwórniach, aby ograniczyć do minimum operacje mieszania kruszywa ze spoiwem na miejscu budowy,
- transportowanie nadmiaru urobku samochodami z przykrywanymi (plandeki) skrzyniami
- wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.

Etap realizacji inwestycji będzie miał charakter krótkotrwały, lokalny i niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Funkcjonowanie planowanej zabudowy mieszkaniowej będzie się wiązało z emisją zanieczyszczeń do powietrza. Źródłami zanieczyszczenia powietrza na terenie projektowanej inwestycji będą:

- mobilne źródła niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń powietrza ze spalania paliw silnikowych na terenie inwestycji – głównie samochody osobowe, sporadycznie samochód ciężarowy (odbiór odpadów) poruszające się po terenie inwestycji,
- proces spalania paliw silnikowych przez pojazdy parkowane na terenie projektowanych miejsc parkingowych naziemnych,
- ogrzewanie lokali – projektowane jest zastosowanie indywidualnych kotłów grzewczych o mocy 24 kW zasilanych gazem ziemnym.

Po terenie osiedla poruszać się będą głównie samochody osobowe mieszkańców. Sporadycznie na teren osiedla przyjedzie samochód ciężarowy (odbiór odpadów). Mobilnym źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie osiedla mieszkaniowego będzie proces spalania paliw silnikowych przez pojazdy parkujące na terenie naziemnych miejsc parkingowych, zaprojektowano 10 mp. Garaże budynków jednorodzinnych (200 szt.) będą wentylowane grawitacyjnie (podczas zamykania i otwierania bramy garażowej) - ta emisja niezorganizowana została pominięta w obliczeniach. Zanieczyszczenia z procesów spalania gazu ziemnego będą wprowadzane do powietrza emitorami o parametrach gwarantujących dotrzymanie standardów jakości powietrza.

W celu określenia wpływu inwestycji na jakość powietrza w dokumentacji przeprowadzono obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu zgodnie z metodyką referencyjną zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 Nr 16 poz. 87). Modelowanie poziomów substancji w powietrzu wykonano z wykorzystaniem programu komputerowego Atmometr Opole EK100W wersja 5.0. Przeprowadzona analiza wykazała, że za wyjątkiem pyłu zawieszonego PM 2,5, dotrzymane będą standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 845) oraz wartości odniesienia określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16



poz. 87). Niedotrzymanie średniorocznych dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego PM 2,5, wynika z aktualnego stanu jakości powietrza występującego na terenie realizacji przedsięwzięcia.

Głównym źródłem dźwięku kształtującym klimat akustyczny w rejonie przedsięwzięcia oraz w jego okolicy są ruch drogowy po ulicy Zelwerowicza, ulicy Poligonowej oraz funkcjonowanie stacji paliw. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się do emisji hałasu od istniejącej stacji paliw. Wskazano, że stacja paliw nie emituje do środowiska takiego poziomu hałasu, który spowodowałby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie planowanej zabudowy. Wskazano ponadto, że odległość planowanego przedsięwzięcia jest zgodna z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1853 ze zm.).

Na terenie inwestycji wystąpią zasadniczo dwie grupy źródeł hałasu mających wpływ na wielkość emisji hałasu do środowiska. Pierwsza grupa są to źródła ruchome (pojazdy samochodowe), druga grupa to stacja trafo.

Ruch pojazdów osobowych związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odbywać się w porze dnia i porze nocy, ruch samochodów ciężarowych służb komunalnych tylko w porze dnia. Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami poziom dźwięku planowanego transformatora nie wpłynie znacząco na klimat akustyczny terenu.

W celu obliczenia emisji hałasu przeprowadzono symulacje komputerowe w oparciu o program „LEQ Professional wersja 6-2015” – Prognozowane hałasu przemysłowego. Na podstawie przeprowadzonej analizy i wykonanych obliczeń przewiduje się, że etap eksploatacji inwestycji przy przyjętych założeniach nie będzie stanowił zagrożenia pod względem akustycznym dla terenów zabudowy mieszkaniowej chronionych akustycznie w porze dnia i w porze nocy. Na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej nie występują przekroczenia dopuszczanego poziomu hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 112).

Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska. Zbiornik ten ma charakter szczelinowo–porowy.

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 niezagrażone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

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: PLRW20006245729 – 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.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że podłoże w rejonie planowanej inwestycji budują głównie grunty lessowe – spoiste lub przejściowe, które są słabo przepuszczalne, charakteryzują się niskimi współczynnikami filtracji i nie są w stanie wchłoniąć znacznych ilości wody w krótkim czasie. Starsze podłoże budują utwory kredowe, wykształcone na tym obszarze w postaci margli twardych barwy szarej. Na kredzie zalegają utwory trzeciorzędowe (paleogen). Na trzeciorzędzie zalega czwartorzęd, wykształcony w postaci piasków różnoziarnistych, żwirów i pospótek oraz glin pochodzenia wodno-lodowcowego. W wykonanych otworach nie napotkano na filtracyjną warstwę piaszczystą. Pierwszy poziom wód gruntowych w obrębie analizowanego terenu występuje na głębokości około 30 m ppt. Morfologicznie jest to teren wysoczyzny lessowej z licznymi niewielkimi, płaskimi wyniesieniami i rozdzielającymi je obniżeniami i wąwozami oraz dolinami rzek: Czechówki i Bystrzycy.

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej inwestycji brak jest komunalnych ujęć wody. Najbliższe ujęcia wody zlokalizowane są poza obszarem znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia: studnia ujęcia MPWiK przy ulicy Koncertowej (ok. 1,2 km w kierunku południowo – wschodnim), studnie ujęcia MPWiK Sławinek (ok. 2,5 km w kierunku południowo – zachodnim), studnie ujęcia MPWiK Bursaki (ok. 2,7 km w kierunku południowo – wschodnim), studnia ujęcia wody Szkoły ulica Poturzyńska (ok. 1,2 km w kierunku południowo – wschodnim).

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji brak jest obszarów wodno – błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych oraz ujęć rzek.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza terenami zalewowymi rzek i innych cieków wodnych, z których najbliższą jest rzeka Czechówka, przepływająca w odległości ok. 2 km w kierunku południowym od granicy terenu inwestycji.

Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie projektowanym przyłączem z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę dla całego osiedla wynosić będzie: do celów bytowych i porządkowych – 55 m³/dobę, do celów p.poż. – 10 l/s.

Ilość ścieków socjalno - bytowych i porządkowych przyjęto równą ilości pobieranej wody na te cele tj. 55 m³/dobę. Ścieki te będą trafiać projektowanym przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W ramach inwestycji zrealizowane zostanie ok. 580 m sieci kanalizacji sanitarnej. Miejszem włączenia sieci będzie studnia rewizyjna pomiędzy ulicami Raginisa i Staczyńskiego

W parkingach podziemnych powstawać będą ścieki odciekowe oraz porządkowe. Dla parkingów przewidziano montaż separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami.



Separatory zostaną zlokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach na kondygnacji podziemnej. Tak podczyszczone ścieki z garaży trafiać będą również do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora.

Z uwagi na układ geometrii działki nr 45 odprowadzenie wód deszczowych podzielono na 2 zlewnie ZL1 (dla budynków I-N) i ZL2 (dla budynków A-H). Wody opadowe i roztopowe z terenu planowanego przedsięwzięcia będą odprowadzane za pośrednictwem kanalizacji deszczowej wód zmieszanych i separatorów substancji ropopochodnych do zbiorników retencyjno - rozsączających. Z uwagi na istniejące warunki gruntowo-wodne (grunty nieprzepuszczalne) przewidziano dwa zbiorniki retencyjno-rozsączające o pojemności 120 m³ każdy. Bezpośrednio pod zbiornikami ZB1 i ZB2 będą zlokalizowane po 2 odwierty rozsączające Ø 250mm do głębokości ok. 26 m (ZL1) i 17m (ZL2). Dla podczyszczania wód opadowych dobrano dwa separatory substancji ropopochodnych dla wód zmieszanych: o przepustowości Q=10 l/s każdy z by passem 100 l/s i osadnikiem 1 m³.

Celem zapewnienia skutecznej chłonności zbiorników retencyjno-rozsączających przewidziano podczyszczanie wszystkich wód opadowych i roztopowych ze zlewni w ww. separatorach i osadnikach. Powyższe rozwiązanie pozwoli na zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych występujących w trakcie nawalnych dreszczów oraz wpisuje się w działania związane z ochroną przed suszą.

Zgodnie z art. 389 pkt 1 i 6 w związku z art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.) na wykonanie urządzenia wodnego oraz na usługi wodne w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych.

W świetle dokonanej analizy należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym.

Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu kontenerach/pojemnikach ustawionych na utwardzonym podłożu w tzw. altanie śmietnikowej. Altana śmietnikowa zostanie zabezpieczona przed przemieszczaniem się odpadów poza miejsce ich magazynowania oraz na posesje sąsiednie (roziewanie, roznoszenie) jak również zostanie zabezpieczona przed działaniem czynników atmosferycznych (zadaszona). 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.

Z obsługi wspólnej infrastruktury technicznej osiedla mieszkaniowego będą powstawały odpady o kodach 13 05 08* - mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach, 16 02 13* - zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12, 16 02 16 - elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15, 20 03 03 – odpady z czyszczenia ulic i placów, 20 03 06 – odpady ze studzienek kanalizacyjnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. 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 sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Odpady powstające w wyniku użytkowania separatorów nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty, które odpowiedzialne będą za prawidłowe zagospodarowanie odpadów.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 b) rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742) przepisów rozporządzenia nie stosuje się do magazynowania odpadów, których sposób magazynowania został określony w art. 43 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (...). Z informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji wynika, że odpady zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego powstającego na etapie eksploatacji inwestycji będą magazynowane selektywnie w szczelnych pojemnikach w wydzielonym pomieszczeniu magazynowym. Sposób magazynowania odpadów w postaci zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego należy prowadzić zgodnie z wymaganiami wynikającymi z art. 43 ww. ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

Pozostałe odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji tj. odpady z czyszczenia ulic i placów, odpady ze studzienek kanalizacyjnych będą magazynowane selektywnie w odpowiednich kontenerach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji.

Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości odpady zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

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 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.

Inwestycja zlokalizowana jest poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) oraz poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższe obszary chronione zlokalizowane są w odległości ok.: 3,1 km – Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi, 6,5 km – Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, 6,8 km – rezerwat przyrody Stasin, 7,2 km – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH060096 Bystrzyca Jakubowicka i 11,4 km specjalny obszar ochrony siedlisk PLH060021 Świdnik.

Z uwagi na charakter inwestycji oraz jej usytuowanie w znacznym oddaleniu od obszarów chronionych, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na te obszary i przedmioty ich ochrony. Ze względu na charakter i lokalizację, przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na walory przyrodnicze najbliższych obszarów podlegających ochronie, w tym obszarów Natura 2000.

Inwestycja będzie realizowana na terenie nieużytkowanych gruntów rolnych.



W obrębie obszaru inwestycji nie zidentyfikowano gatunków roślin i grzybów podlegających ochronie gatunkowej. Stwierdzono natomiast obecność chronionych gatunków ptaków tj.: sroki *Pica pica*, kawki *Corvus monedula* oraz pliszki *Motacilla sp.*, przy czym ich obecność należy wiązać z żerowaniem, nie zaś z gniazdowaniem. Tereny o podobnych walorach przyrodniczych, stanowiące żerowisko dla wielu gatunków ptaków, występują powszechnie w rejonie planowanego przedsięwzięcia.

Szacę roślinną terenu przewidzianego pod budowę drogi dojazdowej do osiedla stanowi zbiorowisko roślin ruderalnych powszechnie występujących na nieużytkowanych terenach miejskich oraz nieliczne krzewy (bez czarny) i drzewa owocowe, które w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu zostaną usunięte. 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.

W przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie wykazano obecności chomika europejskiego *Cricetus cricetus*. Niemniej „Raport z inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej wąwozów: nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą urbanistyczną”, przygotowany na zlecenie Prezydenta Miasta Lublin wskazuje, że w rejonie tzw. Górek Czechowskich chomik europejski występuje. Pomimo tego, że od Górek Czechowskich obszar planowanej inwestycji oddziela dwujezdniowa droga oraz zabudowa jednorodzinna, nie można wykluczyć, że chomik europejski występuje w obrębie użytkowanych gruntów rolnych położonych na północ od planowanej inwestycji. Z tego względu na etapie realizacji inwestycji wskazane jest wykonanie szczelnego ogrodzenia terenu budowy, mającego na celu ograniczenie prawdopodobieństwa przedostania się zwierząt na teren robót. Niezależnie od powyższego, w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych na terenie inwestycji, 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.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że dokonano oceny ryzyka wystąpienia poważnych awarii, a także katastrof naturalnych i budowlanych w oparciu o informacje dotyczące lokalizacji inwestycji, ilości i rodzajów planowanych do zastosowania na terenie inwestycji substancji/preparatów/produktów oraz technologii wykonania obiektów. Na podstawie wyników tej analizy stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga dodatkowych adaptacji niż te, które zostały uwzględnione w projekcie.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się również do wpływu planowanej inwestycji na zmiany klimatu. Aby stwierdzić zasadność podejmowania działań związanych z przystosowaniem planowanej inwestycji do postępujących zmian klimatycznych przeprowadzono analizę wrażliwości przedsięwzięcia biorąc pod uwagę wskazane w opracowaniu „Wytyczne dla kierowników projektów: uodpornienie wrażliwych inwestycji na zmianę klimatu” źródło: [www.https://klimada.mos.gov.pl/](https://klimada.mos.gov.pl/) czynniki i zagrożenia klimatyczne. Stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga adaptacji do postępujących zmian klimatycznych. Ponadto brak też jest potencjalnej możliwości, aby zmiany klimatyczne obserwowane w ujęciu całego kraju oddziaływały w sposób negatywny na realizację i



funkcjonowanie planowanej inwestycji. Planowana do zastosowania technologia realizacji obiektów jest niezależna od ewentualnego wzrostu lub spadku średnich rocznych temperatur. Jedynie w przypadku gdy prace budowlane będą prowadzone w okresie zimowym wystąpienie gwałtownych spadków temperatur może doprowadzić do przerwania realizacji inwestycji i czasowych opóźnień w harmonogramie prac. Potencjalnym utrudnieniem na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji mogą być jedynie gwałtowne burze powodujące przerwy w dostawie prądu.

W przedłożonej karcie informacyjnej podano, że podstawowym sposobem adaptacji do wystąpienia katastrofy budowlanej jest już na etapie projektowania i realizacji obiektów zmniejszenie do minimum ryzyka jej wystąpienia poprzez:

- właściwą lokalizację poza strefami zagrożenia powodziowego i osuwiskowego,
- właściwy sposób zaprojektowania i posadowienia obiektów dobrany przez projektantów w oparciu o istniejące warunki gruntowe udokumentowane w czasie przeprowadzania specjalistycznych badań i analiz geotechnicznych,
- nadzór nad pracami ziemnymi i budowlanymi przez osoby ze stosownymi uprawnieniami w tym zakresie (kierownik budowy),
- odpowiednie przeszkolenie pracowników zatrudnionych na budowie w zakresie przepisów bhp,
- jakość elementów konstrukcyjnych musi spełniać obowiązujące standardy i normy,
- wszystkie elementy dowożone na plac budowy nie powinny mieć większych odchyłek wymiarowych od dopuszczalnych w przepisach
- realizację obiektów zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Takie działania zapobiegają ryzyku uszkodzenia konstrukcji nośnej obiektu, a tym samym wystąpieniu katastrofy budowlanej.

Z analizy szczegółowych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś wynika, że planowana inwestycja nie jest usytuowana na obszarze: górskim i leśnym, wybrzeża i środowiska morskiego, przylegającym do jezior, górskim, leśnym, obszarze o znaczeniu historycznych, kulturowym lub archeologicznym, na terenie uzdrowiska.

Obecnie teren objęty opracowaniem jest nieużytkowany gospodarczo. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia brak jest inwestycji, z którymi przedmiotowe przedsięwzięcie byłoby powiązane.

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.).

Otrzymują:

- 1 DOMLUBLIN Mariusz Wlaszczyk
Wola Studzieńska Kolonia 14, 23-320 Batorz
poprzez pełnomocnika
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- 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