



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.6220.151.2021

Lublin, 26.05.2022 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 54, § 3 ust. 1 pkt 37, § 3 ust. 1 pkt 58b i § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Plac Europejski 1 w Warszawie

orzekam

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 22/10, 4/9, 5/7, 9/3, 6/5, 10/5, 22/6, 10/8, 11/5, 22/4, 11/8 12/5, 13/6, 13/7, 22/3, 12/8, 14/4, 15/1, 16/5, 17/4, 18/4,1/152 obręb 0012 Felin, gm. Lublin, województwo lubelskie.

II. Określam następujące warunki:

- 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia mogą być prowadzone wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
- 2) Należy ograniczać do minimum czas pracy silników spalinowych maszyn i samochodów budowlanych na biegu jałowym,
- 3) Należy wyłączać zbędne, nieużywane w danym momencie urządzenia, maszyny i narzędzia emitujących hałas.
- 4) Na etapie funkcjonowania zakładu urządzenia należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym tak, aby zapobiegać zwiększonej emisji hałasu do środowiska.
- 5) Poziom mocy akustycznej urządzenia wentylacyjnego z nagrzewnicą gazową do 60 kW nie może być wyższy niż 80 dB.
- 6) Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego wyciągowego EX nie może być wyższy niż 80 dB.
- 7) Poziom mocy akustycznej agregatu wody lodowej nie może być wyższy niż 90 dB.
- 8) Poziom mocy akustycznej wentylatora ściennego wyciągowego nie może być wyższy niż 80 dB.
- 9) Poziom mocy akustycznej urządzenia wentylacyjnego z nagrzewnicą gazową do 200 kW nie może być wyższy niż 80 dB.



- 10) Poziom mocy akustycznej pompy ciepła nie może być wyższy niż 85 dB.
- 11) Poziom mocy akustycznej agregatów prądotwórczych nie może być wyższy niż 85 dB.
- 12) Poziom mocy akustycznej pojedynczych urządzeń wentylacji mechanicznej nie może być wyższy niż 108 dB.
- 13) Izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i dachu hal nie może być niższa niż 23 dB.
- 14) Izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i dachu pompowni nie może być niższa niż 23 dB.
- 15) W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające ww. emisje oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska.
- 16) Materiały sypkie i pyłące należy transportować w sposób nie powodujący emisji pyłów.
- 17) Należy ograniczać przemieszczanie mas ziemnych i materiałów sypkich w czasie wietrznej pogody.
- 18) Należy utrzymywać plac budowy i drogi dojazdowe w stanie ograniczającym emisję pyłów.
- 19) Należy ograniczyć do minimum czas pracy silników pojazdów i maszyn na biegu jałowym.
- 20) Należy optymalizować czas pracy i liczbę przejazdów ciężkich samochodów i maszyn na teren placu budowy.
- 21) Należy utrzymywać maszyny i środki transportu w dobrym stanie technicznym oraz prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego sprzętu, celem zapobiegania zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza i oddziaływań akustycznych.
- 22) Zanieczyszczenia ze spalania gazu w celach grzewczych należy odprowadzać emitorami o parametrach:
 - a. wysokość nie mniejsza niż 12,5 m, średnica na wylocie ok. 0,15 m – dla źródeł o mocy 55 kW, 150 kW,
 - b. wysokość nie mniejsza niż 12,5 m, średnica na wylocie ok. 0,1 m – dla źródeł o mocy 60 kW,
 - c. wysokość nie mniejsza niż 12,5 m, średnica na wylocie ok. 0,2 m – dla źródeł o mocy 200 kW, 600 kW.
- 23) Zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów należy odprowadzać emitorami zadaszonymi o parametrach: wysokość nie mniejsza niż 12,5 m, średnica na wylocie ok. 0,1 m.
- 24) Zanieczyszczenia powodowane pracą agregatów prądotwórczych należy odprowadzać emitorami bocznymi o parametrach: wysokość nie mniejsza niż 3 m, średnica na wylocie ok. 0,2 m.
- 25) Należy zabezpieczyć wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez jej administratora lub ze studni rezerwowej.
- 26) Ścieki socjalno – bytowe należy odprowadzać poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora, do czasu wybudowania kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 27) Ścieki przemysłowe zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (np. zaolejone wody z maszynowni) należy odprowadzać do sieci



kanalizacji sanitarnej innego podmiotu na warunkach określonych przez administratora sieci i po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, lub poprzez wywóz ścieków zgromadzonych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do gromadzonych ścieków przemysłowych, specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi.

- 28) Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikiem.
- 29) Należy zapewnić retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych i ich możliwie maksymalne wykorzystywanie na potrzeby Zakładu.
- 30) Wycinkę drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 16 października do końca lutego. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy przeprowadzić pod bieżącym nadzorem przyrodniczym, który wykona inwentaryzację ornitologiczną. Kontrola taka powinna się odbyć nie później niż tydzień przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymizować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.
- 31) Wykopy fundamentowe powinny być zabezpieczone przed możliwością wpadania do nich zwierząt. Czas istnienia wykopów powinien być ograniczony do niezbędnego minimum.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 15 listopada 2021 r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Plac Europejski 1 w Warszawie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 22/10, 4/9, 5/7, 9/3, 6/5, 10/5, 22/6, 10/8, 11/5, 22/4, 11/8 12/5, 13/6, 13/7, 22/3, 12/8, 14/4, 15/1, 16/5, 17/4, 18/4, 1/152 obręb 0012 Felin, gm. Lublin, województwo lubelskie.

Przedmiotowe postępowanie przeprowadzone zostało w szczególności na podstawie przepisów 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. 2373 ze zm.) - zwanej dalej "Ustawą ooś".

Do wniosku zostały dołączone:

- karta informacyjna przedsięwzięcia z zapisem w wersji elektronicznej,
- mapa ewidencyjna,
- mapa przedstawiająca zasięg oddziaływania,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji środowiskowej,
- pełnomocnictwo dla

W trakcie postępowania Wnioskodawca na wezwanie tut. Organu uzupełnił dokumentację w następujący sposób:



- dnia 1 grudnia 2021 r. przekazano dowód uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwa stanowiący odpowiedź na pismo Urzędu Miasta Lublin z dnia 13 grudnia 2021 r.,
- pismo z dnia 4 marca 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 14 lutego 2022 r. ,
- pismo z dnia 24 marca 2022 r. wraz ze sprostowaniem treści wniosku i karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie 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. 1839) zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z:

- § 3 ust. 1 pkt. 37 - instalacje do naziemnego magazynowania:
 - a)ropy naftowej,
 - b)produktów naftowych,
 - c)substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,
 - d)gazów łatwopalnych,
 - e)kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a-d
 - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;
- § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha;
- § 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 ;
- § 3 ust. 1 pkt. 62 - drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) (dalej kpa) dnia 2 grudnia 2021 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Strony przedmiotowego postępowania zostały ustalone zgodnie z art. 74 ust. 3a Ustawy 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 o oś jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 kpa. W przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 49 kpa strony postępowania zawiadamiane są o czynnościach organu i o decyzji w przedmiotowej sprawie w formie obwieszczenia.

W tym miejscu należy podnieść, iż organem właściwym do wydania niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Lublin, który zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o oś rozstrzyga sprawę po uzyskaniu 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.

Pismem z dnia 2 grudnia 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 21 grudnia 2021 r. znak: NZ.9022.4.89.2021.WW oraz opinią z dnia 30 grudnia 2021 r. znak: NZ.9022.4.89.2021.WW stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pismami znak: NZ.9022.4.89.2021/40.2022.WW z dnia 29 marca 2022 r. oraz z dnia 14 kwietnia 2022 r. poinformował, że uzupełnienie wniosku nie wpływa na zmianę jego poprzednio wyrażonego stanowiska. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 21 grudnia 2021 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.360.2021.MR oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2022 r. znak: WOOŚ.4220.235.2021.SM.6, sprostowanym postanowieniem z dnia 24 maja 2022 r., znak: WOOŚ.4220.235.2021.SM.7 stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, które zostały zawarte w pkt II sentencji decyzji.



Na analizowanym terenie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ustanowiony w oparciu o Uchwałę nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część IV - obszar A - tekst jednolity (Dz. Urz. Woj. Lub. 2020r. Nr Poz. 5326). Działki nr ewid.: 22/10, 4/9, 5/7, 9/3, 6/5, 10/5, 22/6, 10/8, 11/5, 22/4, 11/8 12/5, 13/6, 13/7, 22/3, 12/8, 14/4, 15/1, 16/5, 17/4, 18/4, 1/152 arkusz 2 obręb 0012 Felin znajdują się na terenie oznaczonym symbolem IVA34AG – tereny działalności gospodarczej. Ponadto znajdują się w następujących strefach:

- Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną EZ,
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy SOK4b,
- Strefa lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni handlowej > 4000m² X5,
- Strefa miejska Y2.

Zgodnie z § 9 ust. 2 lit o) ww. uchwały na terenie oznaczonym symbolem IVA34AG obowiązuje nakaz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji, przy czym uciążliwość określana na granicy działki zajmowanej przez działalność uciążliwą nie może przekraczać dopuszczalnej wielkości normy.

Planowa budowa jest zgodna z zapisami Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Biorąc pod uwagę zgromadzony materiał dowodowy oraz obowiązujące przepisy prawa ustalono, co następuje:

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze działek 22/10, 4/9, 5/7, 9/3, 6/5, 10/5, 22/6, 10/8, 11/5, 22/4, 11/8, 12/5, 13/6, 13/7, 22/3, 12/8, 14/4, 15/1, 16/5, 17/4, 18/4, 1/152, obręb 0012 Felin, gm. Lublin, województwo lubelskie.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- hali produkcyjno-magazynowo-usługowej wraz z częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy do 2,11 ha. Hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej, oraz dachowe panele fotowoltaiczne i pompy ciepła (opcja),
- terenów utwardzonych, powierzchni zabudowy łącznej do 1,81 ha (w tym dróg o długości do 1,1 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej do 0,87 ha),
- budynku pompowni p.poż. powierzchni zabudowy do 80 m² wraz ze zbiornikiem wody p.poż pojemności min. 950 m³,
- zbiorników retencyjnych wody opadowej pojemności łącznej min. 692 m³ dla maksymalnej powierzchni szczelnej 3,92 ha,
- 2 zjazdów publicznych,
- zbiorników gazu LNG/LPG/CNG/ziemny o pojemności łącznej do 100 m³ (opcja rezerwowa) zlokalizowane poza halą,
- portierni, powierzchni zabudowy łącznie ok. 30 m²



oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej oraz studni rezerwowej. Planowe godzinowe zużycie wody kształtować się będzie na poziomie mniejszym niż 10 m³/h.

Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb, także takie obiekty jak: wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących, agregaty. Inwestycja może być realizowana etapami.

Przedmiotowy teren uzbrojony jest w sieć wodociągową, deszczową oraz elektroenergetyczną. W rejonie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej (stąd do czasu jej realizacji przewiduje się szczelne zbiorniki bezodpływowe). Przyłącza do poszczególnych sieci zostaną wykonane wg warunków technicznych gestorów. Istniejąca infrastruktura drogowa to tereny utwardzone dostosowane do ruchu pojazdów ciężkich.

Czas trwania prac realizacji – ok. 1 rok. Przewidywana żywotność przedsięwzięcia – ok. 50 lat.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie całość ok. 4,62 ha, w tym powierzchnie: powierzchnia zabudowy łącznie: do 2,11 ha, powierzchnia utwardzeń łącznie: do 1,81 ha, powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 0,70 ha. Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie do 84,9% (sama zabudowa do 45,7%) powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 15,1 %.

W poszczególnych częściach hali odbywać się będzie tzw. nieuciążliwa produkcja lekka (tj. działalność nie kwalifikowana do przedsięwzięć oddziałujących na środowisko) m.in. (lub podobne):

- produkcja światłowodów, podczas której są wykorzystywane piece elektryczne podgrzewające komponenty do produkcji światłowodu;
- produkcja elementów metalowych, dekoracji itp. - obróbka materiałów metalowych, drewnianych, składanie podzespołów elektrycznych,
- produkcja drobnych narzędzi ogrodniczych itp. - obróbka materiałów metalowych i tworzyw sztucznych, obróbka drewna.

Obróbka drewna odbywać się będzie z wykorzystaniem ręcznych i zmechanizowanych narzędzi do wykrawania i cięcia drewna. W trakcie obróbki drewna nie będą wykorzystywane instalacje do impregnacji drewna, przewidziana aktywność nie będzie ani tartakiem ani stolarnią.

W trakcie obróbki materiałów nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych.

Przy powierzchniowej obróbce substancji, materiałów, produktów nie będą stosowane rozpuszczalniki organiczne. W trakcie produkcji nie będą także przetwarzane odpady.

Pył powstający przy obróbce materiałów będzie pochłaniany przez urządzenia odpylające - odkurzacze z wymiennymi workami pochłaniającymi pył oraz urządzenia odpylające wmontowane w maszyny tnące (np. CNC) – pyły te będą stanowiły odpady, nie będą emitowane do powietrza. Nie przewiduje się spawania. Urządzenia wykorzystywane do produkcji: wiertarki, młotki, obcęgi itp., stół narzędziowy, tokarki i frezarki CNC, tokarki manualne, zgrzewarki (nie będzie stanowisk spawania), stanowiska montażowe.

Wskazane w KIP w analizach emisje (m.in. hałasu i powietrza) obejmują maksymalne źródła jakie mogą wystąpić.



Prowadzone będą także magazynowanie i dystrybucja. Hala wyposażona będzie w części w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych, wózków widłowych gazowych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż elewacji budynków.

Przewiduje się wraz z produkcją prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą i usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu oraz ścieków przemysłowych.

Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu podmiotowi zajmującego się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Funkcjonowanie magazynu dla branży farmaceutycznej będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych oraz pomieszczenia chłodni.

W hali przewiduje się budowę m.in. pomieszczeń: socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne do przygotowania i spożywania posiłków, szatniowe dla pracowników fizycznych, administracyjne, pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia obsługujących halę.

W hali zainstalowane zostaną wentylatory dachowe i boczne, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe (kotły oraz nagrzewnice gazowe). Dodatkowo w celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalację kotłów gazowych. W hali zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe).

Praca ciągła, na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, całoroczna.

Otoczenie przedsięwzięcia stanowią:

- od północy – teren niezabudowany, przeznaczony jest pod teren aktywności gospodarczej, za nim Ośrodek Doskonalenia Techniki Jazdy WORD;
- od zachodu – ul. Grygowej, za nią teren zabudowany, przeznaczony pod teren aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych;
- od południa – teren częściowo zabudowany, przeznaczony jest pod teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, za nim ul. Plewińskiego, za nią teren Zarządu Transportu Miejskiego w Lublinie;
- od wschodu – ul. Plewińskiego, za nią teren niezabudowany, przeznaczony pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Najbliższe tereny chronione akustycznie to tereny zabudowy jednorodzinnej, które znajdują się ok. 285 m w kierunku północno-wschodnim oraz ok. 300 m w kierunku południowo-wschodnim od granicy planowanego przedsięwzięcia. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej dopuszczalne poziomy hałasu to: w porze dnia 50 dB(A) i w porze nocy 40 dB(A) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz .U. z 2014 r. poz. 112).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obrębie obszarów o przekroczonych, dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku. Głównym źródłem hałasu kształtującym klimat akustyczny w otoczeniu przedsięwzięcia jest ruch pojazdów.



Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu do środowiska w związku z koniecznością prowadzenia prac ziemnych, budowlanych, montażowych i wykończeniowych. Źródłami hałasu będą maszyny, urządzenia budowlane oraz środki transportu. W celu ograniczenia skali i zasięgu emisji hałasu do środowiska na etapie realizacji wskazano na konieczności podjęcia następujących działań:

- praca maszyn i ruch samochodów jedynie w porze dnia, w godzinach od 6:00 do 22:00,
- wykorzystanie sprawnego sprzętu technicznego i budowlanego, w tym odpowiadającego wymaganiom rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie;
- emisji hałasu do środowiska; dbałość o dobry stan techniczny środków transportu i innych urządzeń pracujących na placu budowy,
- ograniczenie do minimum czasu pracy silników spalinowych maszyn i samochodów budowlanych na biegu jałowym,
- wyłączenie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.
- Emisja hałasu związana z etapem realizacji przedsięwzięcia ustąpi w momencie zakończenia prac. W karcie informacyjnej wskazano, że czas realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 1 roku.

Do źródeł hałasu na etapie eksploatacji zaliczono źródła ruchome (pojazdy samochodowe poruszające się po terenie inwestycji), źródła stacjonarne (na dachu obiektów kubaturowych i powierzchni terenu) oraz obiekty magazynowo-produkcyjne (źródło budynek). Prognozowane natężenie ruchu pojazdów na terenie zakładu będzie wynosić: 60 pojazdów lekkich/dobę, 32 samochodów ciężarowych/dobę.

W celu określenia skali i zasięgu emitowanego na etapie eksploatacji hałasu do środowiska w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wykonano kompleksowe opracowanie w zakresie analizy akustycznej. W analizie przedstawiono dane opisujące poszczególne źródła hałasu oraz izolacyjność przegród budowlanych obiektów. Założono najbardziej niekorzystną sytuację funkcjonowania wszystkich źródeł jednocześnie. Punkty obliczeniowe zlokalizowano m.in. przy granicy najbliższych terenów chronionych przed hałasem. Obliczenia wykonano zarówno dla pory dnia jak i dla pory nocy. Wyniki przedstawiono w postaci graficznej (mapy z lokalizacją przedsięwzięcia, terenów chronionych przed hałasem oraz wykreślonymi izolacjami równoważnego poziomu hałasu w porze dnia i nocy). Na granicy najbliższych terenów chronionych przed hałasem otrzymano następujące wyniki: pora dnia od 30,5 do 40,5 dB(A), pora nocy od 30,4 do 38,6 dB(A). Na podstawie otrzymanych wyników stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych norm hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 poz. 112).

Z uwagi na otrzymane wyniki równoważnego poziomu hałasu w środowisku stwierdzono, że nie wystąpi ryzyko skumulowanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia z innymi obiektami przemysłowymi w zakresie, w którym oddziaływania te mogłyby spowodować zwiększoną emisję hałasu do środowiska, a tym samym przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.



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:

- ograniczenie prędkości pojazdów na terenie budowy,
- eliminowanie pracy silników pojazdów na biegu jałowym,
- systematyczne porządkowanie placu budowy,
- uważne ładowanie materiałów sypkich na samochody,
- transport materiałów sypkich i pyłących pod przykryciem,
- osłanianie lub zwilżanie sypkich surowców budowlanych,
- magazynowanie odpadów sypkich w pojemnikach lub kontenerach zamkniętych, w sposób uniemożliwiający rozwiewaniu przez wiatr.

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

W ramach inwestycji projektowane jest wykonanie obiektów, w których prowadzona będzie działalność magazynowa, usługowa oraz lekka produkcja o charakterze nieuciążliwym, np. produkcja światłowodów, produkcja elementów metalowych, dekoracji itp. - obróbka materiałów metalowych, drewnianych, składanie, podzespołów elektrycznych, produkcja drobnych narzędzi ogrodniczych itp. - obróbka materiałów metalowych i tworzyw sztucznych, obróbka drewna.

W dokumentacji podkreślono, że obróbka drewna odbywać się będzie z wykorzystaniem ręcznych i zmechanizowanych narzędzi do wykrawania i cięcia drewna. Używane podczas produkcji narzędzia będą sprawne technicznie. W trakcie obróbki drewna nie będą wykorzystywane instalacje do impregnacji drewna, przewidziana aktywność nie będzie ani tartakiem ani stolarnią. W trakcie obróbki materiałów nie będą wykorzystywane wanny procesowe, nie będą zachodzić procesy chemiczne lub elektrolityczne, konfekcjonowanie, emulgowanie, nie będą także wykorzystywane instalacje do nakładania powłok metalicznych. Przy powierzchniowej obróbce substancji, materiałów, produktów nie będą stosowane rozpuszczalniki organiczne. W trakcie produkcji nie będą także przetwarzane odpady. Pył powstający przy obróbce materiałów będzie pochłaniany przez urządzenia odpylające - odkurzacze z wymiennymi workami pochłaniającymi pył oraz urządzenia odpylające - odmontowane w maszyny tnące (np. CNC) – pyły te będą stanowiły odpady, nie będą emitowane do powietrza. Nie przewiduje się spawania.

Źródłem emisji zorganizowanej na etapie funkcjonowania będą:

- 21 szt. urządzeń gazowych o mocy do 55 kW każde (promiennik) – zanieczyszczenia odprowadzane 21 emitarami o parametrach: wysokość min. 12,5 m, średnica na wylocie ~ 0,15 m,
- 3 szt. kotłów gazowych o mocy 150 kW każdy – zanieczyszczenia odprowadzane 3 emitarami o parametrach: wysokość min. 12,5 m, średnica na wylocie ~ 0,15 m,
- 9 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde – zanieczyszczenia odprowadzane 9 emitarami o parametrach: wysokość min. 12,5 m, średnica na wylocie ~ 0,1 m,



- 7 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde – zanieczyszczenia odprowadzane 7 emitorami o parametrach: wysokość min. 12,5 m, średnica na wylocie ~ 0,2 m,
- 1 kocioł gazowy o mocy do 600 kW – zanieczyszczenia odprowadzane emitorem o parametrach: wysokość min. 12,5 m, średnica na wylocie ~ 0,2 m,
- 9 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów – zanieczyszczenia odprowadzane 9 emitorami zadaszonymi o parametrach: wysokość min. 12,5 m, średnica na wylocie ~ 0,1 m
- 2 agregaty prądotwórcze – zanieczyszczenia odprowadzane 2 emitorami bocznymi o parametrach: wysokość min. 3 m, średnica na wylocie ~ 0,2 m

Źródłami emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu.

Założono, iż zakład będzie pracował przez 365 dni w roku.

Z uwagi na charakter planowanej hali w KIP założono, że może zaistnieć konieczność zainstalowania instalacji chłodniczej. Podkreślono jednak, że czynnik chłodniczy nie będzie magazynowany w zbiornikach magazynowych. Czynnik chłodniczy będzie występował w urządzeniach i będzie jedynie uzupełniany przez firmy serwisowe.

W celu określenia wpływu inwestycji na jakość powietrza przeprowadzono obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu zgodnie z metodyką referencyjną zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 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 Operat FB. Tło zanieczyszczeń przyjęto zgodnie z informacją GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Lublinie oraz dane meteorologiczne charakteryzujące warunki w rejonie przedmiotowej inwestycji. W odległości 10h od emitorów zlokalizowanych na terenie inwestycji nie znajdują się wyższe niż parterowe budynki mieszkalne lub biurowe, które mogłyby być narażone na przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu lub dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. Przeprowadzona analiza wykazała, że przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) oraz dopuszczalnych poziomów substancji określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845) poza granicami inwestycji.

W celu ograniczania negatywnych oddziaływań na stan powietrza atmosferycznego zastosowane zostaną następujące rozwiązania: urządzenia grzewcze zasilane gazem; zbiorniki gazu tankowane będą z zachowaniem zasad bhp, napełnianie odbywać się będzie z cysterny samochodowej za pomocą elastycznego przewodu ciśnieniowego lub przy użyciu hermetycznych złączy do tankowania; utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym; prowadzenie produkcji nieuciążliwej wewnątrz hali; regularne przeglądy techniczne urządzeń i zbiorników; niezwłoczne usuwanie usterek technicznych.

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 budowlanych, funkcjonowaniem pomieszczenia socjalnego pracowników itp. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia, 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). Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości odpady powstające na etapie realizacji inwestycji zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych zostanie zebrana i zabezpieczona warstwa próchnicza ziemi (humus). Wierzchnia warstwa ziemi zostanie zagospodarowana na terenach zielonych w ramach granicy działek będących przedmiotem inwestycji. Masy ziemne powstające w wyniku prac ziemnych zostaną w pierwszej kolejności zagospodarowane na terenie przedmiotowej inwestycji pod warunkiem, że nie będą zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi. Nadmiar nas ziemnych zostanie przekazany uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania jako odpad zgodnie z prawem.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą powstawały głównie odpady związane z eksploatacją obiektów budowlanych oraz infrastruktury towarzyszącej oraz odpady powstające w wyniku prowadzonej na terenie projektowanych obiektów lekkiej działalności produkcyjnej. Stanowiąc je będą odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne. Odpady powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą magazynowane selektywnie z uwzględnieniem właściwości chemicznych i fizycznych wytwarzanych odpadów w odpowiednich do tego celu pojemnikach, kontenerach, beczkach usytuowanych w wydzielonych i przeznaczonych do magazynowania odpadów miejscach tzw. wyznaczone miejsca na terenie hali oraz wyznaczone miejsca na zewnątrz obiektu. Zapewniona zostanie odpowiednia pojemność miejsc przeznaczonych do magazynowania wytwarzanych odpadów, uwzględniając rodzaj i masę odpadów. Miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów zostaną wyposażone w utwardzone podłoże celem zabezpieczenia przed uwolnieniem się do środowiska gruntowo – wodnego odpadów oraz wycieków z odpadów, oraz zadaszenie (w przypadku odpadów niebezpiecznych) w sposób minimalizujący wpływ czynników atmosferycznych na odpady (zamykane pojemniki, kontenery, magazynowanie odpadów pod zadaszeniem).

Odpadowe oleje będą magazynowane selektywnie według wymagań wynikających ze sposobu ich przemysłowego wykorzystania lub unieszkodliwiania. Oleje odpadowe będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wykonanych z materiałów co najmniej trudno zapalnych, odpornych na działanie olejów odpadowych, odprowadzających ładunki elektryczności statycznej, wyposażonych w szczelne zamknięcia i zabezpieczonych przed stłuczeniem. Sposób magazynowania olejów odpadowych wytwarzanych na terenie przedmiotowej inwestycji będzie zgodny z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 5 października 2015 r. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z olejami odpadowymi (Dz. U. z 2015 r. poz. 1694).

Uwodnione odpady ciekłe o właściwościach niebezpiecznych będą magazynowane w zbiorniku na wody zaolejone o pojemności do 10m³ usytuowany w pomieszczeniu maszynowni, natomiast uwodnione odpady ciekłe inne niż niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych zbiornikach maszyn czyszczących (do czasu ich napełnienia), a następnie kierowane będą do zamykanych pojemników typu mauzer lub paletopojemników.

W ramach eksploatacji inwestycji przewidziane są również do powstania odpady w postaci przeterminowanych leków pochodzące z działalności magazynowej i dystrybucji farmaceutyków przeznaczonych do sprzedaży. Odpady tego typu będą magazynowane w zamykanych szczelnych pojemnikach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie hali.



Z informacji zawartych w przedłożonych dokumentach wynika, że wszystkie czynności związane z serwisowaniem oraz czyszczenia separatorów na terenie przedmiotowej inwestycji zlecone zostaną odpowiedniej firmie, która będzie wytwórcą odpadów w zakresie świadczonych usług, na której spoczywał będzie obowiązek prawidłowego gospodarowania powstającymi odpadami (art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.)). Odpady powstające w wyniku ww. czynności nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady tego typu bezpośrednio po ich wytworzeniu będą zabierane przez wytwórcę odpadów (firmę świadczącą usługi).

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.

Planowane przedsięwzięcia będzie realizowane w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Zbiornik Niecka Lubelska), gdzie podstawowym ośrodkiem wodonośnym są utwory szczelinowo-porowe górnej kredy. Inwestycja będzie realizowana w obrębie jednostki hydrogeologicznej 1abCr 3 II.

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 JCWPd 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: PLRW20001524699 – „Bystrzyca od zbiornika Zemborzyckiego do ujścia”. Scalona część wód oznaczona symbolem SW0526. Typ: średnia rzeka wyżynna wschodnia (15). Odcinek posiada status: naturalna część wód. Ocena stanu – zły. Celem środowiskowych jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Zagrożenie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych – typ odstępstwa 4(4) Brak możliwości technicznych. W zlewni 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 realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, prowadzenie 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.

Jak wynika z analizy mapy hydrogeologicznej Polski na terenie planowanej inwestycji główny użytkowy poziom wodonośny stanowi na tym obszarze pierwszy użytkowy poziom wodonośny, który występuje na głębokości około 20-50 m p.p.t. w utworach kredy górnej. Zwierciadło wód podziemnych ma charakter swobodny, lokalnie napięty. Rodzime podłoże gruntowe analizowanego obszaru zbudowane jest z utworów czwartorzędowych i kredowych. Warstwę przypowierzchniową tworzy gleba, poniżej której zalegają osady spójne – pyły i zwiaterliny gliniaste. Z opinii geotechnicznej wynika, że w trakcie wykonywania prac wiertniczych do głębokości 6,0 m p.p.t. (w m-cu października 2021r.), nie stwierdzono obecności zwierciadła wody gruntowej.

Najbliżej zlokalizowane ujęcie wód podziemnych (studnia) oddalone jest o około 360 m w kierunku północno-zachodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia i ponad 500 m od planowanej studni rezerwowej.

Rzeka Bystrzyca przepływa w odległości ok. 2,8 m w kierunku NW. Analizowany obszar nie znajduje się na terenach objętych zagrożeniami powodziowymi.

Na etapie realizacji zapotrzebowanie wody (na prace budowlane i potrzeby bytowe) przewidziano na poziomie 50-200 m³/dobę. Woda na etapie realizacji, w przypadku braku wykonania przyłącza, dostarczana będzie beczkowozami, do spożycia będzie dowożona woda butelkowa.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do sanitariatów przenośnych (szczelne przenośne zbiorniki typu toy-toy), opróżnianych przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków.

Podczas robót ziemnych wykonane zostaną wykopy pod fundamentowanie oraz pod sieci uzbrojenia (wykopy - pod fundamenty do głębokości ok 1,2 m oraz w części dokowej do ok 2,5 m. Na potrzeby uzbrojenia terenu w sieci wykopy do ok. 4 m.) oraz przemieszczanie mas ziemnych, sprzymowanie humusu. Przy pracach fundamentowych hali oraz obiektów dodatkowych może wystąpić konieczność odwodnienia dna wykopów. W razie potrzeby na terenie nieruchomości zostanie wykonany drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych oraz ograniczający oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny sąsiednie.

Wody gruntowe będą wówczas odpompowywane z wykopów budowlanych i albo będą wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższej zlewni od inwestycji po uprzednim ich podczyszczeniu z piasku i zawiesiny. Czas odwadniania wykopów będzie maksymalnie ograniczony.

Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego zakłada się m.in.: zapewnienie sprawnego technicznie sprzętu i środków transportu, miejsca postoju sprzętu ciężkiego i składowania materiałów budowlanych na utwardzonej/izolowanej powierzchni, wyposażone w sorbenty.

Na etapie eksploatacji źródłem wody będzie sieć wodociągowa lub studnia rezerwowa. Roczne zużycie wody wyniesie - 4124,5 m³. Woda ze studni (jeżeli ta zostanie wykonana) wykorzystywana będzie jako źródło wody na potrzeby socjalno-bytowe oraz przeciwpożarowe obiektu. Nie przewiduje się wykorzystania wody do spożycia. Planowe godzinowe zużycie wody kształtować się będzie na poziomie mniejszym niż 10 m³/h. Zakłada się, że w studni wierconej zostanie zastosowana pompa głębinowa o wydajności do Q max 160 l/min, wysokości tłoczenia H max do 150 m i mocy silnika do 3,0 kW, planuje się, że pompa zostanie zagłębiona do 100 m p.p.t., parametry studni zostaną określone w dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia. Otwór będzie uzbrojony w nadziemną obudowę studni spełniającą



wymagania obowiązującej normy.

Ścieki bytowe w ilości ok. 3166,4 m³/rok odprowadzane będą poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu jej wykonania do bezodpływowych szczelnych zbiorników).

Na etapie eksploatacji czyszczenie hal prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych, itp. W przypadku niepożądanych wycieków oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty.

Wody chłodnicze z instalacji chłodniczych, w zależności od wyboru technologii chłodzenia, szacowane są do 1 m³/dobę.

Wody zaolejone z maszynowni będą odprowadzane do zbiornika (o pojemności do 10 m³) odpornego na działanie substancji, a następnie będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora sieci i po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, lub wody zaolejone z maszynowni będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika (wtedy będą stanowić odpad).

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz utwardzonych terenów zanieczyszczonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanej szczelnej retencji (podziemnej lub naziemnej). Dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi lub będą odparowywane.

Przyjmuje się również możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych /do tzw. instalacji szarej np. splukiwanie sanitariatów, itp.

Z dokumentacji geotechnicznej wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują dogodne warunki do zagospodarowania wód na własnym terenie (np. poprzez rozsączenie).

Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego przewidziano m.in.:

- 1) wykonanie utwardzonych terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi, doki itp.) oraz podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) wód opadowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych;
- 2) działania zapobiegawcze przed wystąpieniem wycieku oleju polegające na:
 - a. posadowieniu pompy p.poż. na odpowiednich płytach fundamentowych w budynku pompowni.
Przewiduje się w pompowni lokalizację zbiorników dwupłaszczowych na olej napędowy do silnika spalinowego. Pod zbiornikami zostaną wykonane szczelne wanny na wypadek wystąpienia nieszczelności zbiornika stalowego,
 - b. zlokalizowaniu pomp ciepła na szczelnych utwardzonych powierzchniach oraz prowadzeniu podstawowych działań prewencyjnych polegających na okresowych przeglądach i serwisie urządzeń,
 - c. zlokalizowaniu agregatów prądotwórczych na utwardzonej, szczelnej powierzchni i wyposażeniu w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo;
- 3) odpowiednie działania zapobiegawcze przed wyciekami z układów chłodniczych,
- 4) zapewnienie racjonalnej gospodarki wodą poprzez m.in.: utrzymanie urządzeń w dobrym stanie technicznym, opomiarowanie poszczególnych ciągów instalacji



wodociągowej, itp.

Przy spełnieniu powyższych rozwiązań i uwarunkowań środowiskowych nie przewiduje się wpływu na środowisko gruntowo-wodne, jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

Planowane 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: specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Świdnik” PLH 060021 oddalony o ok. 3,5 km od miejsca inwestycji, obejmujący trawiastą płytę lotniska, na której żyje kolonia susła perełkowanego, specjalny obszar ochrony siedlisk „Bystrzyca Jakubowicka” PLH 060096 w odległości ok. 5,3 km, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” w odległości ok. 6 km, Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 6 km.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze pól uprawnych. Otoczony jest od północy i południa zabudową, a od zachodu przylega do ruchliwej drogi klasy G (droga główna).

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia w wyniku przeprowadzonej wizji terenowej stwierdzono występowanie 58 gatunków roślin naczyniowych, występujących w układach półnaturalnych antropogenicznie przekształconych. Wszystkie stwierdzone gatunki są pospolite w skali regionu i kraju. Sześć ze stwierdzonych gatunków uważane są za inwazyjne obce dla flory polski wg Tokarska-Guzik 2012. Na inwentaryzowanym obszarze nie odnotowano siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku i Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów i porostów objętych ochroną na mocy prawa polskiego.

Inwentaryzacja faunistyczna przeprowadzona została podczas wizji terenowej. Kontrolę wykonywano metodami bezpośrednimi. W poszukiwaniu bezkręgowców wypatrywano norek, otworów w glebie, roślin żywicielskich, śladów żerowania, larw, poczwerek oraz imago. Inwentaryzację kręgowców poprzedziły nasłuch i obserwacje terenu z pewnej odległości. Poszukiwano śladów bytowania zwierząt takich jak tropy, odchody, wypluwki, ślady żerowania, gniazda i nory. Oceniano również siedliska pod względem ich dogodności dla poszczególnych gatunków zwierząt. W trakcie wizji terenowej obserwowano jedynie tropy i odchody ssaków.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy planowana inwestycja będzie w pełni widoczna maksymalnie w promieniu około 135 m od granic inwestycji. Jak wynika z przeprowadzonej analizy planowane obiekty nie będą stanowiły dominanty krajobrazowej.

W związku z realizacją inwestycji planowane jest usunięcie drzew – 83 szt. i krzewów – 143 m² kolidujących z projektowaną infrastrukturą (m.in. grusza pospolita, jabłoń domowa, czereśnia ptasia, orzech włoski, śliwa domowa, ałyczka). W karcie informacyjnej przedsięwzięcia zawarto informację, że wycinka drzew będzie prowadzona po wcześniejszej kontroli na obecność gniazd; wycinka zostanie przeprowadzona pod nadzorem przyrodniczym niezależnie od okresu lęgowego ptaków, przy czym jako zabezpieczenie wskazano w pkt wyżej prowadzenie podczas wycinki kontroli na obecność gniazd, co jest zgodne z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W przypadku wystąpienia gniazd lub siedlisk chronionych gatunków należy uzyskać zezwolenie RDOŚ na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

Projektuje się zieleń kompensacyjną o charakterze osłonowym wzdłuż granic terenu. Dobór gatunkowy obejmuje gatunki rodzime. Zaprojektowano drzewa i krzewy, miododajne, będące



pożytkiem dla ptaków. Drzewa i krzewy projektuje się przy granicach terenu inwestycyjnego poza kolizją z drogą pożarową.

Celem zminimalizowania oddziaływań nałożono w niniejszej decyzji warunki dot. terminu wycinki.

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

Przewiduje się, że planowana Inwestycja ze względu na charakter i odległość od obszarów objętych ochroną nie pogorszy stanu siedlisk, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone najbliższe obszary sieci ekologicznej Natura 2000. Planowana inwestycja nie zredukuje obszaru występowania kluczowych siedlisk przyrodniczych, nie zredukuje liczebności kluczowych gatunków i nie naruszy równowagi pomiędzy kluczowymi gatunkami dla których wyznaczono te obszary. Projektowane przedsięwzięcie nie zmniejszy różnorodności obszarów Natura 2000. Nie spowoduje zaburzeń, które wpłyną na wielkość populacji, zagęszczenie lub równowagę pomiędzy kluczowymi gatunkami, dla których powołano obszary Natura 2000.

Zaplanowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych chwilowych lub trwałych zmian w funkcjonowaniu kluczowych czynników ekologicznych warunkujących trwałość siedlisk przyrodniczych. Inwestycja nie będzie wywoływała oddziaływań, które mogłyby w sposób skumulowany wpływać na sieć obszarów Natura 2000. Ze względu na lokalizację planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na zachowanie spójności i integralności sieci ekologicznej Natura 2000.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami: wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskami łągowymi i ujściami rzek; wybrzeży; objętymi ochroną, strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych; na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone; o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne; przylegającymi do jezior; górskimi i leśnymi; uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowe. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

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). Na terenie przedmiotowego zakładu nie będą magazynowane substancje określone w ww. rozporządzeniu w ilości której kwalifikowałyby projektowane przedsięwzięcie do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

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.



W karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdzono, że wpływ na klimat mają emisje znaczących ilości gazów cieplarnianych (dwutlenku węgla, metanu) oraz znaczących ilości substancji zubażających warstwę ozonową. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji substancji w ilościach, które mogłyby mieć jakikolwiek wpływ na klimat, nie występuje zatem konieczność stosowania szczególnych rozwiązań ograniczających jego oddziaływanie na klimat. W wyniku realizacji przedsięwzięcia zostanie zmniejszona powierzchnia biologicznie czynna oraz będą zużywane nieodnawialne źródła energii, przy czym ze względu na skalę przedsięwzięcia nie będą czynniki te wpływały na zmianę klimatu.

W ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przedłożonej KIP stwierdzono, że brak jest przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Ze względu na usytuowanie inwestycji w znacznej odległości od granicy państwa nie przewiduje się, aby jej oddziaływanie wykroczyło poza terytorium kraju.

Zasięg przestrzenny oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. 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.

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. 2373 ze zm.).

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Zastępcą Dyrektora
Wydziału Ochrony Środowiska**

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Do wiadomości/Otrzymują:

1. Panattoni Europe Sp. z o.o.
ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa
za pośrednictwem pełnomocnika
Grupa Projektowa PORT Sp. z o.o.
ul. Dobra 26, 60-595 Poznań
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. Aa

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie, ul. Uniwersytecka 12, 20-029 Lublin (e-puap)
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin (e-puap)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu ul. Młyńska 27, 22-400 Zamość (e-puap)