



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomusza 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.6220.133.2021

Lublin, 10.05.2022 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. 2 pkt 3 w powiązaniu z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b 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 IPS Nieruchomości sp.j. P. Szczurowski i Wspólnicy z siedzibą przy ul. Filaretów 44 w Lublinie

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą techniczną i instalacjami wewnętrznymi w Lublinie przy ul. Koncertowej (działki ewid. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/13 (część) – obręb Czechów II, Lublin.**
- II. **Określam następujące warunki:**
 - 1) Wszystkie prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00), za wyjątkiem prac, których wymagania technologiczne wymuszają ich prowadzenie w sposób ciągły np. betonowanie.
 - 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) Izolacyjność akustyczna przegród budowlanych garaży nie może być niższa niż 40 dB.
 - 5) Wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy przeprowadzić pod bieżącym nadzorem przyrodniczym, który wykona inwentaryzację ornitologiczną. Kontrola taka powinna się odbyć nie wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymizować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.
 - 6) Do nasadzeń zastępczych nie należy stosować gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia, które zagrażają rodzimej florze (preferowane gatunki rodzime).



III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 18 października 2021 r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek IPS Nieruchomości sp.j. P. Szczurowski i Wspólnicy z siedzibą przy ul. Filaretów 44 w Lublinie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą techniczną i instalacjami wewnętrznymi w Lublinie przy ul. Koncertowej (działki ewid. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/13 (część) – obręb Czechów II, Lublin.

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.

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 3 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 ooś 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 ooś 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.

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

- pismo z dnia 29 listopada 2021 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Urzędu Miasta Lublin z dnia 26 października 2021 r.,
- pismo z dnia 14 stycznia 2022 r. i z dnia 25 lutego 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 15 grudnia 2021 r.,
- pismo z dnia 14 stycznia 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 16 grudnia 2021 r.,
- pismo z dnia 14 stycznia 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 21 grudnia 2021 r.,
- pismo z dnia 17 marca 2022 r. stanowiące odpowiedź na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 28 lutego 2022 r.,

Pismem z dnia 3 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.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 3 lutego 2022 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.361.2021.EK-D stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 2 lutego 2022 r. znak: NZ.9022.4.87.2021/20.2022.BD oraz opinią z dnia 18 marca 2022 r. znak: NZ.9022.4.87.2021/20.2022.BD stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 29 marca 2022 r. znak: WOOŚ.4220.236.2021.SM.3 stwierdził, 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.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 4 kwietnia 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.133.2021 powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym 7 - dniowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Na podstawie informacji przedstawionych przez wnioskodawcę analizowano: skalę inwestycji, usytuowanie, charakter, zakres robót związanych z planowaną inwestycją, czas



trwania oraz emisje i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zgromadzony materiał dowodowy oraz obowiązujące przepisy prawa ustalono, co następuje:

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), dalej zwanym rozporządzeniem, zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 - przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w § 3 ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu osiągną progi określone w ust. 1, w powiązaniu z § 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.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 6 czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi, 3 garażami podziemnymi z oddzielnym układem komunikacyjnym dla każdego (wjazd/wyjazd), 3 zespołami parkingów naziemnych wraz z infrastrukturą techniczną. Przedsięwzięcie planowane jest w Lublinie przy ul. Koncertowej, na działkach nr ewid. 1/2, 1/3, 1/4, części działki 1/13 obręb Czechów II, Lublin. Od północy teren przedsięwzięcia graniczy bezpośrednio z gruntami wsi Jakubowice Konińskie gm. Niemce, pow. lubelski. Powierzchnia działek objętych inwestycją wynosi 10455 m². Łączna liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnym i miejsc naziemnych wyniesie 119. Powierzchnia planowanych do realizacji parkingów wyniesie 3953 m². Łączna powierzchnia zabudowy budynków wyniesie ok. 2000 m², terenu biologicznie czynnego 4277 m².

Teren przedsięwzięcia stanowi obecnie nieużytek, porośnięty roślinnością trawiastą oraz drzewami i krzewami przeznaczonymi do usunięcia. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie ma obiektów budowlanych, dojazdów i chodników oraz infrastruktury technicznej podziemnej. Działki uzbrojone są w sieci kablowe niskiego i średniego napięcia (część północna) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczną średniego i wysokiego napięcia 15 kV i 110 kV (część północna). Istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia (15 kV) z uwagi na kolizję z planowaną inwestycją zostanie przebudowana zgodnie z warunkami PGE.

Obszar tzw. „suchej doliny” pozostanie nie zabudowany, jako wolna przestrzeń cyrkulacji powietrza. Na terenie planowanej inwestycji zakłada się nasadzenia w liczbie około 40 drzew i około 20 krzewów oraz zazielenienie części między innymi tzw. „suchej doliny”.

Obsługa transportowa przedsięwzięcia będzie się odbywała pośrednio z ul. Koncertowej poprzez wewnętrzną drogę objętą służebnością przejazdu i przejścia, na którą zostało wydane pozwolenie na budowę (decyzja nr 1188/20 z dnia 9 października 2020 r.).

Z terenem planowanej inwestycji sąsiaduje rozpoczęta budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (bezpośrednio od strony wschodniej) z parkingami i infrastrukturą techniczną przy ul. Koncertowej na działkach nr ewid. 1/10, 1/11, 2/5, 2/6 – obręb Czechów II, Lublin. Inwestycja ta nie spełniała progów określonych w rozporządzeniu wobec tego nie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (powierzchnia parkingów wynosiła łącznie 4228 m²). Także planowane przedsięwzięcie, którego dotyczy niniejsza decyzja, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z infrastrukturą techniczną i instalacjami wewnętrznymi w Lublinie przy ul. Koncertowej (działki ewid. nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/13 (część) nie spełnia progów, o których mowa powyżej (powierzchnia parkingów



wynosi łącznie 3953 m²). Jednak po zsumowaniu powierzchni z obu inwestycji planowane przedsięwzięcie osiągnie próg określony w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia tj. 0,5 ha powierzchni użytkowej.

Obsługa transportowa zespołów budynków będzie się odbywała pośrednio z ul. Koncertowej poprzez drogę wewnętrzną (wspólny wjazd na teren obu kompleksów budynków mieszkalnych).

Z uwagi na to, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach odnosi się do przedsięwzięć oraz oddziaływań mających charakter planowanych, niniejsza decyzja uwzględnia skumulowane oddziaływania związane z realizowaną na sąsiednich działkach zabudową.

Dla terenu przedsięwzięcia nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W otoczeniu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są:

- od strony północnej – ul. Cedrowa, dalej grunty wsi Jakubowice Konińskie,
- od strony południowej – grunty nieużytkowane,
- od strony wschodniej – ul. Koncertowa, teren budowy obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych;
- od strony od strony zachodniej – grunty nieużytkowane.

Najbliższe tereny chronione przed hałasem są zlokalizowane w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia od strony wschodniej i są to tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Ponadto w odległości ok. 30 m w kierunku południowym znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, w odległości ok. 80 m w kierunku zachodnim i ok. 120 m w kierunku północnym znajdują się tereny zabudowy zagrodowej oraz w odległości ok. 100 m w kierunku północno-zachodnim – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zagrodowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia – $L_{AeqD} = 55$ dB oraz w porze nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, zaś dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - w porze dnia – $L_{AeqD} = 50$ dB oraz w porze nocy $L_{AeqN} = 40$ dB. Podstawą do określenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest Tabela 1 załącznika Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Głównym źródłem dźwięku kształującym klimat akustyczny w rejonie przedsięwzięcia oraz w jego okolicy jest ruch drogowy po ulicy Koncertowej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o przekroczonych standardach jakości środowiska, w tym klimatu akustycznego.

Na etapie realizacji 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 82 do 125 dB. Ze względu na specyficzny charakter prowadzonych prac na etapie realizacji nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie emisji hałasu. W celu ograniczenia skali i zasięgu emitowanego do środowiska hałasu w związku z etapem realizacji przedsięwzięcia należy zastosować następujące rozwiązania:

- używanie w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego,
- wykonywanie prac w porze dnia tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, za wyjątkiem prac, których wymagania technologiczne wymuszają ich prowadzenie w sposób ciągły np. betonowanie.



- wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.

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

Na etapie eksploatacji na terenie inwestycji wystąpią zasadniczo 2 grupy źródeł hałasu mających wpływ na wielkość emisji hałasu do środowiska. Pierwsza grupa to źródła ruchome (pojazdy samochodowe), druga grupa to urządzenia wentylacyjne garażowe.

Analizując wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono emisję hałasu z planowanego do realizacji przedsięwzięcia oraz emisję hałasu z realizowanego obecnie zespołu 4 czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych po stronie wschodniej. Przedstawiono dane dotyczące poszczególnych źródeł stacjonarnych i mobilnych.

W celu obliczenia emisji hałasu przeprowadzono symulacje komputerowe w oparciu o program „LEQ Professional wersja 6x dla Windows”, który służy do prognozowania poziomu dźwięku wokół zakładów przemysłowych na podstawie danych teoretycznych lub empirycznych. Został on oparty o model obliczeniowy rozprzestrzenia się hałasu w środowisku zawartym w normie PN-ISO 9613-2 „Akustyka - Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczania” oraz Instrukcje Instytutu Techniki Budowlanej Nr 308 i 338.

Punkty obliczeniowe zlokalizowano na granicy terenów chronionych przed hałasem. Otrzymano następujące wyniki równoważnego poziomu hałasu: pora dnia od 7,7 do 41,3 dB(A); pora nocy od 17,5 do 44,6 dB(A).

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

W fazie realizacji inwestycji mogą wystąpić lokalne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza wynikające z przygotowania terenu pod budowę oraz prowadzenia prac budowlanych i montażowych przy użyciu maszyn i urządzeń oraz pojazdów transportujących materiały budowlane. Wpływ ten będzie miał charakter lokalny i ograniczony czasowo do etapu prowadzenia prac. W celu minimalizacji emisji zanieczyszczeń i pyłów do powietrza zastosowane zostaną m.in. następujące rozwiązania: w przypadku wystąpienia warunków powodujących znaczne przesuszenia podłoża i wystąpienia wiatrów o prędkości umożliwiających porwanie pyłu, będzie prowadzone okresowe zraszanie odsłoniętego terenu.

Emisje do powietrza na etapie eksploatacji związane będą ze spalaniem gazu ziemnego w indywidualnych kotłach c.o. i c.w.u., z ruchem pojazdów samochodowych oraz wentylacją z garażu podziemnego.

Mieszkania w budynkach wyposażone w indywidualne źródła ciepła - kotły gazowe dwufunkcyjne (do 15 kW każdy). Spaliny z kotłów będą wyprowadzane przewodami spalinowymi na dach budynków. Na jednym przewodzie spalinowych pracowały będą mieszkania w jednym pionie z każdej z czterech kondygnacji. Na czterech budynkach znajdowały się będą po cztery emitory (wyloty przewodów spalinowych), na dwóch budynkach po pięć emitorów. Łącznie pracowało będzie 104 kotły.

Ruch pojazdów w obrębie kompleksu odbywał się będzie po powierzchni terenu (drogi i parkingi naziemne) oraz w obrębie parkingów podziemnych. Zużyte powietrze ze spalinami z parkingów podziemnych będzie odprowadzane do atmosfery wentylacją mechaniczną z wyrzutniami zlokalizowanymi na dachach budynków.



Analizując wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono emisję zanieczyszczeń do powietrza z planowanego do realizacji przedsięwzięcia oraz emisję hałasu z realizowanego obecnie zespołu 4 czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych po stronie wschodniej. Przedstawiono dane dotyczące poszczególnych źródeł stacjonarnych i mobilnych.

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 r. Nr 16 poz. 87). Obliczenia wykonano przy użyciu programu komputerowego OPERAT-FB, który uwzględnia zakres ww. rozporządzenia.

W wyniku przeprowadzonej analizy i otrzymanych wyników stwierdzono, że emisje zanieczyszczeń do powietrza z planowanego przedsięwzięcia uwzględniając emisje z realizowanej obecnie zabudowy, nie będą powodowały przekroczeń standardów jakości powietrza.

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

Na etapie realizacji inwestycji powstaną odpady związane z prowadzeniem prac ziemnych i budowlanych oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Odpady te będą magazynowane w wyznaczonym miejscu na placu budowy, w sposób selektywny, w zamkniętych pojemnikach lub miejscu utwardzonym zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a także w sposób zabezpieczający odpady przed rozwiewaniem i zanieczyszczaniem powierzchni ziemi. Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i dalsze zagospodarowanie.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, podczas realizacji inwestycji powstanie ok. 20000 Mg mas ziemnych, które będą w jak największym stopniu zagospodarowane w ramach prowadzonej budowy. Natomiast nadmiar ziemi zostanie przekazany uprawnionym odbiorcom.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady związane z funkcjonowaniem lokali mieszkaniowych. Wytwarzane będą głównie odpady komunalne, które gromadzone będą selektywnie w pojemnikach umiejscowionych w zadaszonych altanach śmietnikowych usytuowanych na utwardzonym terenie. Odpady te odbierane będą przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia w zakresie ich zbierania, transportu i dalszego przetwarzania. Sposób postępowania z odpadami komunalnymi musi być zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin. Ponadto, na terenie inwestycji powstawać będą odpady z funkcjonowania wspólnej dla planowanych obiektów części infrastruktury technicznej (garaże, parkingi, drogi, oświetlenie). Odpady te będą magazynowane selektywnie i zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom w celu ich dalszego zagospodarowania.

Odpady wytwarzane w komorach separatorów substancji ropopochodnych, odbierane będą przez specjalistyczną firmę wykonującą usługi czyszczenia i konserwacji, na podstawie stosownej umowy.

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



Teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin), którego wody podlegają 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 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: PLRW20006246729 – Czechówka. Typ: potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych (6), monitorowana. Odcinek posiada status: naturalna część wód. Potencjał ekologiczny – zły, obszar dorzecza Wisły, presja – komunalna, ocena ryzyka – zagrożona, stan ekologiczny – dobry, stan chemiczny – dobry, typ odstępstwa – 4(4)-1, uzasadnienie odstępstwa – brak technicznych możliwości. W zlewni występuje presja komunalna. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym do osiągnięcia stanu dobrego. JCWP nie należy do części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym obszarów siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. JCWP zalicza się do części wód wyznaczonych jako obszary wrażliwe na substancje biogenne.

Z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie występują ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wody znajduje się w odległości ok.1 km studnia prywatna w Jakubowicach Konińskich) oraz w odległości ok.1,2 km (ujęcie wody szkoła przy ul. Poturzyńskiej w Lublinie).

Według załączonej opinii geotechnicznej w trakcie prac wiertniczych wykonanych do maksymalnej głębokości 10,5 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Przedsięwzięcie obejmuje wykonanie parkingów podziemnych, przewiduje się wykonanie wykopów o głębokości 4-5 m.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami wodno-błotnymi i obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, poza obszarami wybrzeży i przylegającymi do jezior.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić niekorzystne oddziaływanie na środowisko związane z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego Inwestor przewiduje m. in. używanie w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego



sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego; organizacja zaplecza budowy, tak aby bezpiecznie był magazynowany sprzęt, materiały itd., zapewnienie zaplecza sanitarnego z gromadzeniem ścieków w szczelnych przenośnych sanitariatach z wywozem do oczyszczalni ścieków, przez uprawniony podmiot. Na etapie realizacji przedsięwzięcia pojawić się może konieczność odwadniania wykopów, jednak wody te nie będą ściekami w myśl ustawy Prawo wodne. Przyczyną odwadniania wykopów będzie zalanie ich przez wody opadowe. Poziom wód gruntowych nie niesie zagrożenia zalewania wykopów.

Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora.

Przedsięwzięcie będzie źródłem typowych ścieków bytowych, ścieków przemysłowych z garażu podziemnego oraz wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych. Ilość ścieków bytowych szacowana na podstawie spodziewanego zużycia wody na cele bytowe wyniesie około 10 tys. m³ rocznie.

Ścieki bytowe i technologiczne z parkingów podziemnych, odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Dla realizowanej obecnie i planowanej inwestycji przewiduje się budowę po jednym zbiorniku retencyjnym o pojemności 150 m³ każdy. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych naziemnych będą odprowadzane, po oczyszczeniu w separatorze, przez zbiornik retencyjny do sieci kanalizacyjnej zgodnie z uzgodnieniem z podmiotem zarządzającym siecią. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego zostaną podjęte m.in. następujące działania: odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem ścieków z parkingów podziemnych do kanalizacji miejskiej, ruch pojazdów w obrębie przedsięwzięcia odbywał się będzie po nawierzchniach utwardzonych, odwadnianych wpustami ulicznymi do kanalizacji deszczowej.

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

Inwestycja nie będzie realizowana w granicach obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.), w tym w granicach lub w zasięgu oddziaływania Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położone obszary chronione to: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” w odległości ok. 2,5 km, obszar Natura 2000, tj. obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Bystrzyca Jakubowicka PLH060096, znajduje się w odległości ok. 6,5 km.

Położenie przedmiotowej inwestycji względem obszarów chronionych nie generuje powstawania negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Teren planowanego przedsięwzięcia stanowi obecnie nieużytek, porośnięty roślinnością trawiastą oraz drzewami i krzewami przeznaczonymi do usunięcia. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia sporządzono inwentaryzację dendrologiczną. Realizacja inwestycji wymaga wycinki drzew i krzewów. Zgodnie z przedłożonymi informacjami przewiduje się wycinkę 71 drzew, w tym m.in. brzoza brodawkowata, wierzba iwa, topola osika. Drzewa powinny być usunięte poza okresem lęgowym. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy wykonać po przeprowadzonej kontroli ornitologicznej, która powinna się odbyć nie wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba



przeprowadzająca badania powinna legitymizować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.

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

Planowane są nasadzenia w liczbie ok. 40 drzew i ok.20 krzewów. Do nasadzeń zastępczych nie należy stosować gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia, które zagrażają rodzimej florze (preferowane gatunki rodzime).

Realizacja inwestycji nie koliduje z ciekami wodnymi, nie wymaga ingerencji w cenne siedliska przyrodnicze, ani nie koliduje ze szlakami migracyjnymi zwierząt.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na obszarze inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków chronionych, w tym chomika europejskiego *Cricetus cricetus*. Należy jednak zwrócić uwagę, że teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach zasięgu chomika europejskiego – gatunku objętego ochroną gatunkową ścisłą na mocy prawa krajowego oraz europejskiego (załącznik IV Dyrektywy Siedliskowej). Lubelszczyzna stanowi ważną ostoję tego gatunku i odgrywa zasadniczą rolę dla zachowania populacji chomika europejskiego, zarówno w skali krajowej jak i w skali europejskiej. Chomika europejskiego, jako gatunku prawnie chronionego, dotyczą zakazy określone w art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wprowadzone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.), w tym m.in. umyślnego zabijania, niszczenia lub uszkodzenia nor, gniazd czy zimowisk oraz niszczenia siedlisk będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynki lub żerowania.

Teren inwestycji stanowi potencjalne siedlisko chomika europejskiego. Gatunek ten preferuje siedliska związane z drobno powierzchniowymi agrocenozami, ale występuje także na nieużytkach w sąsiedztwie pól uprawnych. Biorąc pod uwagę wymogi prawne oraz możliwość występowania chomika europejskiego w obszarze inwestycji, bezpośrednio przed przystąpieniem do prac budowlanych, konieczne będzie sprawdzenie terenu przeznaczonego pod budowę pod kątem obecności nor chomika, świadczących o zasiedleniu terenu przez ten rzadki gatunek chroniony. W przypadku stwierdzenia obecności nor chomika europejskiego na terenie przeznaczonym pod realizację przedsięwzięcia, konieczne będzie uzyskanie stosownej decyzji derogacyjnej w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, która określi warunki realizacji działań objętych zezwoleniem.

Biorąc pod uwagę, że:

- inwestycja realizowana będzie w obszarze miejskim,
- inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary objęte ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000,
- inwestycja nie koliduje z ciekami wodnymi, nie wymaga ingerencji w cenne siedliska przyrodnicze, ani nie koliduje ze szlakami migracyjnymi zwierząt,
- bezpośrednio przed przystąpieniem do prac budowlanych zostanie przeprowadzona kontrola terenu inwestycji pod kątem obecności nor chomika europejskiego i, w przypadku stwierdzenia zasiedlenia terenu przez ten gatunek, uzyskana zostanie stosowna decyzja derogacyjna w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, która określi warunki realizacji działań objętych zezwoleniem,



nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, a tym samym można stwierdzić brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, w części dotyczącej środowiska przyrodniczego.

Z przedłożonego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że krajobraz w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia kształtowany jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodzinną. Projektowany zespół budynków mieszkaniowych będzie nawiązywał do istniejących i planowanych od strony południowej terenu osiedli mieszkaniowych. Nie prognozuje się by planowana inwestycja znacząco negatywnie oddziaływała na krajobraz tego terenu.

Na analizowanym terenie brak jest zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Teren nie jest klasyfikowany jako obszar o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika ryzyko wystąpienia poważnej awarii przy zastosowaniu proponowanej technologii. W karcie informacyjnej stwierdzono również, że przedsięwzięcie nie będzie zagrożone wystąpieniem katastrofy naturalnej.

Zarówno na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, występować będzie emisja gazów cieplarnianych i ich prekursorów, pochodząca ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie. Ponadto, na etapie eksploatacji inwestycji wystąpi emisja do powietrza zanieczyszczeń wynikających z procesów ogrzewania budynków. Z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia, nie prognozuje się by oddziaływanie to było znaczące.

W zakresie potrzeby adaptacji przedmiotowej inwestycji do zmian klimatu, w karcie informacyjnej podano, że przedsięwzięcie będzie przystosowane do zmian klimatu i nie wymaga zastosowania dodatkowych działań adaptacyjnych.

W najbliższym otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia realizowany jest obecnie zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z parkingami i infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 1/10, 1/11, 2/5, 2/6 – obręb Czechów II, Lublin, ul. Koncertowa. Zakres inwestycji obejmuje 4 budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z instalacjami wewnętrznymi takimi jak: gazowa, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjna, elektryczna i teletechniczna oraz wentylacja mechaniczna (zarówno w mieszkaniach jak i w garażach), 2 garaże podziemne ze wspólnym układem komunikacyjnym (wjazd/wyjazd), 3 zespoły parkingów naziemnych z ww. infrastrukturą techniczną i zagospodarowanie terenu zlokalizowane w granicach decyzji ustalającej warunki zabudowy nr 205/19 z dnia 9 kwietnia 2019 r.

Przedłożono analizy emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza uwzględniające emisje z planowanego do realizacji przedsięwzięcia oraz emisje z realizowanego obecnie zespołu 4 czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych po stronie wschodniej. Na ich podstawie stwierdzono, że zarówno dopuszczalne poziomy hałasu przy najbliższych terenach chronionych przed hałasem jak i standardy jakości powietrza nie zostaną przekroczone.

Planowane przedsięwzięcie nie jest usytuowane na obszarze górskim i leśnym.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie miasta Lublin. Negatywne oddziaływanie inwestycji na etapie jej realizacji będzie ograniczone do zasięgu lokalnego i spowoduje krótkotrwałe, przemijające pogorszenie stanu klimatu akustycznego i powietrza



atmosferycznego w terenie przyległym do prowadzenia prac budowlanych, które ustąpią wraz z zakończeniem prac na etapie realizacji.

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. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

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
Z-ca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska**

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. IPS Nieruchomości sp.j. P. Szczurowski i Wspólnicy
ul. Filaretów 44, 20-609 Lublin
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 (e-PUAP)
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, ul. Bazyliańówka 46, 20-144 Lublin (e-PUAP)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu ul. Młyńska 27, 22-400 Zamość (e-PUAP)