



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.6220.172.2021

Lublin, 09.05.2022 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 55 lit a i § 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 Spółki Przedsiębiorstwa Wielobranżowego "Budomex" Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Brzeskiej 156 w Białej Podlaskiej

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie na terenie działki nr ewid. 39/15 obr. 25 Rury A”.**
- II. **Określam następujące warunki:**
 1. Prace związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia należy prowadzić po zakończeniu remediacji zanieczyszczonego terenu.
 2. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00).
 3. Należy stosować nowoczesne i sprawne technicznie maszyny, urządzenia i pojazdy.
 4. Należy wyłączać silniki w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.
 5. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego na podstawie tłumiącej nie może przekraczać wartości 61,0 dB(A).
 6. Poziom mocy akustycznej jednostki zewnętrznej klimatyzacji nie może przekraczać wartości 75,0 dB(A).
 7. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego w obiekcie garażowym nie może przekraczać wartości 85,0 dB(A).
 8. Poziom mocy akustycznej wentylatora dachowego w obiekcie śmietnikowym nie może przekraczać wartości 72,0 dB(A).



9. Poziom mocy akustycznej wyrzutni z garaży w parterach i wyrzutni terenowej nie może przekraczać wartości 45,0 dB(A).
10. Należy zastosować pełne ogrodzenia (ekranu) o wysokości 2,0 metra od strony zachodniej parceli na długości ok. 180 metrów, o izolacyjności akustycznej nie mniejszej niż 15 dB.
11. Należy zastosować stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej w celu dotrzymania właściwych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
12. Planowaną wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków. W przypadku konieczności jej przeprowadzenia w innym terminie powinna zostać poprzedzona wizją lokalną (sprawdzenie obecności gniazd i siedlisk ptasich) specjalisty ornitologa.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 22 grudnia 2021 r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Spółki Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Budomex” sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Brzeskiej 156 w Białej Podlaskiej w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie na terenie działki nr ewid. 39/15 obręb 25 – Rury A”. w trakcie postępowania wpłynęło pismo aktualizujące tytuł przedsięwzięcia: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie na terenie działki nr ewid. 39/15 obręb 25 – Rury A”.

Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą nr 1641/LII/2002 Rady miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I dla terenu planowanego przedsięwzięcia określa jego funkcję jako:

- tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo – składowych AG,
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę IT5,
- tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: ulice dojazdowe KDD.

Ponadto przedmiotowy teren położony jest w następujących strefach:

- Strefa ochrony dalekich widoków i sylwety miasta historycznego DW,
- Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną EZ,
- Strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji SRiK4,
- Strefa miejska Y2.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Warunek



niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. W związku z powyższym Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stwierdza zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 23 grudnia 2021 r. zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie o złożonym wniosku .

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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów,
- oświadczenie Wnioskodawcy,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- pismo z dnia 5 stycznia 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Urzędu Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2021 r.,
- pismo z dnia 16 lutego 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia , stanowiące odpowiedź na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 2 lutego 2022 r.
- pismo z dnia 18 lutego 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 10 lutego 2022 r.,
- wyjaśnienia z dnia 3 marca 2022 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na wezwanie Urzędu Miasta Lublin z dnia 21 lutego 2022 r.,
- wyjaśnienia z dnia 3 marca 2022 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na wezwanie Urzędu Miasta Lublin z dnia 21 lutego 2022 r.,
- wyjaśnienia z dnia 17 marca 2022 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia, nawiązujące do ustaleń telefonicznych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 16 marca 2022 r.

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. 55 lit. a zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha;
- § 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.

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 10 stycznia 2022 r. organ obwieszczeniem 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.

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

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

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

Pismem z dnia 10 stycznia 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu z prośbą o



opinie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 7 marca 2022 r. znak: NZ.9022.4.11.2022.BD stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 1 kwietnia 2022 r. znak: NZ.9022.4.11.2022.BD na prośbę Wnioskodawcy organ inspekcji sanitarnej zmienił nazwę planowanej inwestycji oraz poinformował, że nie wpływa to na zmianę jego stanowiska.

W dniu 31 marca 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.14.2022.KPR.4 o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji uwarunkowań, które tutaj. Organ ujął w sentencji nieniejszej decyzji.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 16 lutego 2022 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.15.2022.MR stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 5 kwietnia 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym 7 - dniowym terminie wpłynęło pismo zawierające uwagi, na które odpowiedziano dnia 4 maja 2022 r. Ponadto jedna z stron postępowania zapoznała się z aktami sprawy w dniu 8 kwietnia 2022 r.

W trakcie postępowania do Organu wpłynęły pisma stron postępowania oraz pisma pochodzące od osób, które nie występują w wykazie z rejestru gruntów, na podstawie którego określa się strony postępowania. Do uwag stron postępowania organ odniósł się pisemnie wysyłając odpowiedzi na adresy podane w rejestrze gruntów.

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:

Przedmiotem postępowania jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami, instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 39/15 (obręb 25 Rury A).

Teren objęty opracowaniem ma powierzchnię 40 965,0 m² (4,0965 ha). Parcela posiada dogodne warunki lokalizacyjne w stosunku do infrastruktury technicznej w związku z bliskością sieci: ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej (kanalizacja deszczowa i sanitarna), teletechnicznej i energetycznej. Powierzchnia zabudowy wyniesie 14 538 m².

W ramach przedsięwzięcia zakłada się budowę 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym m.in.:

- układ komunikacyjny,
- miejsca postojowe na terenie oraz niezbędne:
- infrastrukturę techniczną i towarzyszącą urządzenia budowlane z nimi związane,
- roboty budowlane dla obsługi i prawidłowego wykonania tej Inwestycji.

Projektowane budynki to obiekty o 1-9 kondygnacjach nadziemnych oraz 1-2 kondygnacjach podziemnych. Pod budynkami projektuje się garaże podziemne,



jednokondygnacyjne oraz kondygnacje z pomieszczeniami pomocniczymi. Garaże zaprojektowano również w części parterów budynków.

Przewiduje się realizację inwestycji w trzech etapach:

- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – oznaczonych symbolami A i B wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;
1. budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – oznaczonych symbolami C1, C2, D1 i D2 wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;
 2. budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – oznaczonych symbolem E1 i E2 wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;

Na terenie inwestycji miejsca parkingowe zostaną zrealizowane w większości w garażach podziemnych, w parterach budynków oraz w niewielkiej części na poziomie terenu.

Przewiduje się następująca ilość miejsc parkingowych:

3. miejsca parkingowe w garażach podziemnych - ok. 821 miejsc;
4. miejsca parkingowe w garażach w parterach - ok. 98 miejsc;
5. miejsca parkingowe na powierzchni terenu – ok. 131 miejsc.

Sumaryczna powierzchnia parkingów (w tym podziemnych i w parterach) wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną wyniesie ok. 42 000,0 m². Projektuje się układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojeżdżać z dwoma dojazdami do terenu inwestycji.

Na terenie inwestycji obecnie znajduje się Zakład produkcyjny wraz z instalacjami i przyłączami. Przewiduje się wyburzenie obiektów istniejących. Przyłącza oraz instalacje zewnętrzne (gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczne) dla obsługi istniejących budynków zostaną zlikwidowane bądź przebudowane. Przez działkę przebiega czynna oraz nieczynna sieć ciepłownicza i nieczynne przyłącze, nieczynne zostaną zlikwidowane, czynna - przebudowana.

Dla znajdującego się na terenie Zakładu ujęcia wód podziemnych została przeprowadzona procedura likwidacyjna, a sama studnia zlikwidowana. Na likwidację studni (wcześniejszy właściciel terenu) uzyskał pozwolenie wodnoprawne z dnia 20 sierpnia 2018 r, znak: LU.ZUZ.3.421.240.2018.A

W bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się:

6. od strony północnej – teren inwestycji sąsiaduje z pasem drogowym ul. Wojciechowskiej, za którym znajdują się tereny przeznaczone pod ogródki działkowe (R4) oraz zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną (3U/MN1). Aktualnie teren ten wykorzystywany jest zgodnie z zapisami miejscowego planu;
7. od strony wschodniej – zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od tej strony teren inwestycji sąsiaduje z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (2U/MW), terenami aktywności gospodarczej i usług (AG/U) oraz terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW). Aktualnie na tych terenach znajdują się głównie obiekty handlowe i usługowe;
8. od strony zachodniej - zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od tej strony teren inwestycji sąsiaduje z terenami aktywności gospodarczej (AG). Aktualnie na tym terenie znajduje się Zakład POLFA;
9. od strony południowej - zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od tej strony teren inwestycji sąsiaduje z terenami aktywności



gospodarczej i zabudowy jednorodzinnej (AG/M4), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MN1/U), za którymi znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna (M4). Aktualnie tereny wykorzystywane są zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie.

Najbliższy budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany jest w odległości ok. 6 metrów w kierunku południowym od granicy terenu inwestycji.

W karcie informacyjnej wskazano, na podstawie mapy akustycznej dostępnej na stronie Geoportalu Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Lublin, że na parceli objętej inwestycją oraz w sąsiedztwie inwestycji od strony zachodniej występują przekroczenia dopuszczanego poziomu hałasu na granicy terenu na poziomie 15-20 dB w porze dnia i 10-15 dB w porze nocy. Powyższe poziomy hałasu mogą stanowić zagrożenie dla klimatu akustycznego wewnątrz budynków mieszkalnych. Dlatego też zakłada się wykonanie pełnego ogrodzenia od strony zachodniej parceli (od strony Zakładu POLFA) o wysokości 2,0 metra na długości ok. 180 metrów. Zakładana izolacyjność akustyczna będzie wynosić minimum 15 dB. Ponadto wskazano, że w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą podziemną istnieje możliwość wykonania nasadzeń zieleni izolacyjnej. W budynkach mieszkalnych zainstalowana zostanie stolarka okienna o podwyższonej izolacyjności akustycznej co umożliwi dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz budynków mieszkalnych. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia zaproponowano okna trójszybowe na profilu min. 80 mm z przekładkami akustycznymi. Powyższe działania umożliwią dotrzymanie poziomów dopuszczalnych poziomów dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania ludzi, określonych w normie PN-87/B-02151/02 Akustyka budowlana – Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 2: Wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

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 80 do 105 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:

10. prawidłowa organizacja placu budowy,
11. używanie w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego,
12. wykonywanie prac budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
13. maksymalne skrócenie harmonogramu robót i szybkie oddanie inwestycji do eksploatacji,
14. wykonywanie prac w porze dnia tj. w godzinach od 6:00 do 22:00,
15. wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.

Oddziaływania na otaczający teren będą miały charakter czasowy, przekładający się na okres budowy i ustąpią po jej zakończeniu.

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 i klimatyzacyjne na dachach obiektów, ścianach bocznych i powierzchni terenu.



Po terenie inwestycji poruszać się będą samochody osobowe mieszkańców i pojazdy związane z obsługą usług. Na teren osiedla przyjadą samochody dostawcze (usługi) oraz samochód ciężarowy (odbiór odpadów). Przewidywany maksymalny ruch po terenie inwestycji wyniesie:

16. samochody osobowe - 4200 przejazdów na dobę,
17. samochody dostawcze - 3 pojazdy na dobę,
18. samochody ciężarowe - 2 pojazdy na dobę.

W związku z tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji od strony wschodniej planowany jest do budowy budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami (ul. Wojciechowska/ul. Bohaterów Monte Cassino), przeprowadzono obliczenia skumulowane. W analizie uwzględniono następujące natężenie ruchu pojazdów:

19. samochody osobowe - 2396 przejazdów na dobę,
20. samochody dostawcze - 3 pojazdy na dobę,
21. samochody ciężarowe - 1 pojazd na dobę.

Ruch pojazdów osobowych związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowo – usługowej odbywać się w porze dnia i porze nocy, ruch samochodów dostawczych i ciężarowych służb komunalnych będzie tylko w porze dnia.

Stacjonarne źródła hałasu to urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne obiektu oraz garaży podziemnych. Przyjęto ciągłą pracę urządzeń w porze dnia i porze nocy, za wyjątkiem wentylatorów garażowych, które pracują 15-30 minut na każdą godzinę w porze nocy.

W celu obliczenia emisji hałasu przeprowadzono symulacje komputerowe w oparciu o program „LEQ Professional wersja 6-2015” – Prognozowanie hałasu przemysłowego. Biuro Studiów i Projektów Ekologicznych oraz Technik Informatycznych, 97-300 Piotrków Tryb., ul. Promienna 26. Program „LEQ Professional wersja 6” 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.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wykonano analizę akustyczną skali i zasięgu emitowanego z terenu przedsięwzięcia do środowiska. Przedstawiono informacje o wartościach źródeł hałasu uwzględnionych w analizie. Punkty obserwacyjne ulokowano zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 roku w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji oraz pomiarów ilości pobieranej wody (Dz. U. z 2019 r. poz. 2286). Wyniki przedstawiono w formie tabelarycznej z wynikami równoważnego poziomu hałasu w porze dnia i nocy oraz w postaci map z graficzną prezentacją izolinii równoważnego poziomu hałasu. Otrzymano następujące wartości na granicy terenu realizacji przedsięwzięcia oraz przy najbliższych terenach chronionych przed hałasem:

22. pora dnia od 34,4 dB(A) do 47,4 dB(A),
23. pora nocy od 30,9 dB(A) do 44,3 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.

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

Podczas trwania budowy należy ograniczać wielkości emisji poprzez stosowanie technicznych i organizacyjnych metod prowadzenia robót takich jak:

24. wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych,
25. prowadzenie prac budowlanych przy użyciu sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym,
26. stosowanie gotowych mieszanek wytwarzanych w wytwórniach, aby ograniczyć do minimum operacje mieszania kruszywa ze spoiwem na miejscu budowy,
27. transportowanie nadmiaru urobku samochodami z przykrywanymi (plandeki) skrzyniami,
28. odizolowanie terenu inwestycji ogrodzeniem,
29. systematyczne porządkowanie placu budowy,
30. ponadto należy stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Źródłami zanieczyszczenia powietrza na terenie projektowanej inwestycji będą:

31. mobilne źródła niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń powietrza ze spalania paliw silnikowych na terenie inwestycji – głównie samochody osobowe, dostawcze i ciężarowe związane z obsługą lokali usługowych i odbiorem odpadów poruszające się po terenie inwestycji,
32. proces spalania paliw silnikowych przez pojazdy parkowane na terenie projektowanych miejsc parkingowych naziemnych i w garażach podziemnych.

Ogrzewanie obiektów planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo planowanej inwestycji z inną zabudową mieszkaniową wielorodzinną projektowaną od strony wschodniej w dokumentacji przeanalizowano możliwość wystąpienia oddziaływania skumulowanego obu tych przedsięwzięć.

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). Obliczenia wykonano przy użyciu programu komputerowego ATMOTERM Opole EK100W wersja 5.0, który uwzględnia zakres ww. rozporządzenia. Obliczenia wykonane w sieci obliczeniowej o kroku 30 m.

Sprawdzono, czy znajdujące się w odległości 10h od emitorów zlokalizowanych na terenie inwestycji wyższe niż parterowe budynki mieszkalne lub biurowe, nie będą narażone na przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu lub dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu. Przeprowadzona analiza wykazała, że za wyjątkiem pyłu zawieszonego PM_{2,5}, dotrzymane będą standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031) oraz wartości odniesienia określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87).



Nie wystąpią również oddziaływania skumulowane mogące w ponadnormatywny sposób wpływać na zanieczyszczenie powietrza w rejonie planowanej inwestycji.

Niedotrzymanie średniorocznych dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego PM_{2,5}, wynika z aktualnego stanu jakości powietrza występującego na terenie realizacji przedsięwzięcia.

Teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska, którego wody podlegają ochronie.

Główny poziom wodonośny miasta występuje w silnie spękanych węglanowych utworach górnej kredy (opoki i margle) oraz częściowo paleocenu (gezy). Jego zasilanie odbywa się przez infiltrację (przesiákanie) wód opadowych przez przepuszczalne utwory powierzchniowe oraz za pośrednictwem dopływu podziemnego.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016r. poz. 1911 ze zm.) inwestycja zlokalizowana jest w obszarze JCWPd oznaczonym kodem europejskim PLGW20089. Wody charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i chemicznym, nie są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Cel ten realizuje się poprzez zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ochrona podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem i zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry ich stan.

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: PLRW 20006246729 „Czechówka”. Odcinek posiada status: naturalna, typ: (6) – Potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych, monitorowana. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowa JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych -typ odstępstwa: 4(4) – 1 – Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

Teren inwestycji znajduje się w obszarze, który zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Ochrony Kraju (<http://www.isok.gov.pl/>) zlokalizowany jest poza strefą zagrożenia powodziowego.

Najbliższe wody powierzchniowe względem terenu planowanego przedsięwzięcia stanowi rzeka Czechówka, przepływająca w odległości ok. 0,55 km w kierunku północno – zachodnim od granicy terenu inwestycji.

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej inwestycji brak jest komunalnych ujęć wody. Najbliżej położone komunalne ujęcie wód przy al. Solidarności (Ujęcie „Sławinek”) znajduje się w kierunku północnym, w odległości ok. 1,3 km od granicy terenu przedsięwzięcia. Ujęcie to posiada wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej, znajdującą się poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji. Innymi ujęciami znajdującymi się najbliższej planowanej inwestycji zgodnie z systemem ePSH są:



33. Ujęcie (7490142-LUBGAL - ST. 1) zlokalizowane w odległości ok. 305 m w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia. Ujęcie to wykonano w 1971 r. na cele eksploatacyjne. Ujęcie o głębokości 80 m ujmuje poziom kredowy. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej.

34. Ujęcie (7490382-LUBGAL - ST. 2) zlokalizowane w odległości ok. 300 m w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia. Ujęcie to wykonano w 1985 r. na cele eksploatacyjne. Ujęcie o głębokości 80 m ujmuje poziom kredowy. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej.

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, niewłaściwego składowania materiałów budowlanych oraz niewłaściwej lokalizacji i organizacji zaplecza budowy. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego Wnioskodawca przewiduje używanie w pełni sprawnego technicznie sprzętu, selektywne gromadzenie odpadów w kontenerach i pojemnikach, zaopatrzenie placu budowy w sorbenty do strącania zanieczyszczeń substancji ropopochodnych, zapewnienie zaplecza sanitarnego.

Wykonawca robót budowlanych będzie posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń ropopochodnych. Na czas realizacji obiektu i infrastruktury technicznej zostanie zorganizowane zaplecze budowy (kontenery socjalne, sanitariaty chemiczne, kontenery techniczne i magazynowe, kontenery na odpady).

W fazie realizacji inwestycji na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (przenośne sanitariaty). Ilość powstających ścieków jest trudna do oszacowania ze względu na brak szczegółowych informacji odnośnie ilości zatrudnionych osób. Ścieki te będą okresowo (w miarę potrzeb) odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie.

Zaopatrzenie w wodę (cele socjalno – bytowe, porządkowe i przeciwpożarowe) na etapie eksploatacji inwestycji przewiduje się projektowanym przyłączem z istniejącego wodociągu miejskiego. Woda niezbędna do funkcjonowania planowanej inwestycji dostarczana będzie w ilości:

- dla Etapu 1- budynki A i B- w ilości ok. 93,0 m³/dobę,
- dla Etapu 2- budynki C1 i C2, D1 i D2- w ilości ok. 140 m³/dobę,
- dla Etapu 3- budynki E - w ilości ok. 90 m³/dobę,
- zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż – 20 l/s, zapotrzebowanie na cele porządkowe – ok. 3,0 m³/dobę.

Budynki wyposażone zostaną w węzły sanitarne. Ścieki sanitarne w przewidywanej ilości równej ilości pobieranej wody z lokali usługowych i mieszkań odprowadzane będą projektowaną wewnętrzną kanalizacją sanitarną do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Ścieki porządkowe z garaży odprowadzane będą za pośrednictwem projektowanych separatorów substancji ropopochodnych z osadnika do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach administratora. Przewiduje się zastosowanie separatorów w garażach i na powierzchni terenu.

Wody deszczowe zgodnie z warunkami MPWIK będą odprowadzane do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Wojciechowskiej. Wody deszczowe z terenów zewnętrznych drogi dojazdowe i parkingi zewnętrzne podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych. Część wód zgromadzonych w zbiornikach retencyjnych będzie używana do



podlewania zieleni oraz do celów porządkowych. Planuje się realizację zbiorników retencyjnych o następujących pojemnościach:

35. dla powierzchni Etapu 1 – zbiornik retencyjny – ok. 200 m³,
36. dla powierzchni Etapu 2 – zbiornik retencyjny – ok. 250 m³,
37. dla powierzchni Etapu 3 – zbiornik retencyjny – ok. 150 m³.

Przyjęte rozwiązania dotyczące gospodarki wodno – ściekowej na etapie eksploatacji inwestycji zagwarantują uzyskanie z przedmiotowego terenu wód opadowych spełniających wymagania norm określonych dla wód opadowych wprowadzanych do wód lub do ziemi jak również odprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych.

Mając na uwadze charakter inwestycji oraz planowane rozwiązania mające na celu ochronę środowiska gruntowo – wodnego, nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu wód powierzchniowych i podziemnych, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

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 budowlanych i ziemnych oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Odpady te będą magazynowane w sposób selektywny, w miejscu przeznaczonym pod zaplecze budowy i następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i dalsze zagospodarowanie. W wyniku prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji powstaną masy ziemne w ilości ok. 127 669 m³ (ok. 191 492 ton) – kod 17 05 04. Ilość ta nie uwzględnia gruntów zanieczyszczonych – o kodzie 17 05 03 *. Ten nadmiar zostanie wywieziony poza teren inwestycji i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne nie będące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. 2016 poz. 93) i zagospodarowany na potrzeby własne odbiorców. Niesegregowane odpady komunalne gromadzone będą w zamkniętym kontenerze ustawionym w obrębie zaplecza budowy, a po zebraniu określonej ilości przewożone do miejsc ich odzysku przez firmy posiadające zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Odpady, których odzysk nie będzie możliwy z przyczyn technologicznych lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych zostaną unieszkodliwione.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady związane z funkcjonowaniem lokali mieszkaniowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej. Wytwarzane będą głównie odpady komunalne, które gromadzone będą selektywnie w pojemnikach na terenie inwestycji, a następnie odbierane 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 związane z istnieniem usług i z funkcjonowaniem wspólnej dla planowanych obiektów części infrastruktury technicznej. Odpady te (w tym odpady niebezpieczne) będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji oraz w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym przenikanie składników odpadów do środowiska. Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości, wszystkie rodzaje odpadów wytworzone na terenie inwestycji, zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom w celu ich dalszego zagospodarowania.



Odpady wytwarzane w komorach separatorów substancji ropopochodnych, po wykonaniu usługi czyszczenia i konserwacji, odbierane będą przez specjalistyczną firmę posiadającą stosowne zezwolenie w zakresie zbierania, transportu, odzysku bądź unieszkodliwienia tych odpadów.

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

Analizując usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, oraz biorąc pod uwagę planowane: rozbiórkę obiektów istniejących oraz likwidację nawierzchni utwardzonych należy stwierdzić, że ich usunięcie spowoduje udostępnienie powierzchni ziemi, na której prowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi mogło być do tej pory utrudnione.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, ze zm.), dalej jako „ustawa Poś”, pod pojęciem historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi rozumie się zanieczyszczenie powierzchni ziemi, które zaistniało przed dniem 30 kwietnia 2007 r. lub wynika z działalności, która została zakończona przed dniem 30 kwietnia 2007 r., a także szkodę w środowisku w powierzchni ziemi w rozumieniu art. 6 pkt 11 lit. c ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187), dalej jako „ustawa szkodowa”, która została spowodowana przez emisję lub zdarzenie, od którego upłynęło więcej niż 30 lat.

Zanieczyszczenie powierzchni ziemi ocenia się na podstawie przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi. Sposób prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, w tym, m.in.: (1) substancje powodujące ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi, ich dopuszczalne zawartości w glebie oraz dopuszczalne zawartości w ziemi, zróżnicowane dla poszczególnych właściwości gleby oraz grup gruntów, wydzielonych w oparciu o sposób ich użytkowania, (2) szczegółowe wymagania dotyczące ustalania dopuszczalnej zawartości w glebie oraz dopuszczalnej zawartości w ziemi substancji powodującej ryzyko, innej niż wskazana w pkt (1), z uwzględnieniem analizy jej wpływu na zdrowie ludzi i stan środowiska, a także (3) etapy identyfikacji terenów zanieczyszczonych, (4) rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń oraz (5) referencyjne metodyki wykonywania badań zanieczyszczenia gleby i ziemi, określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395), dalej jako „rozporządzenie ws. oceny zanieczyszczenia”.

Władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska. Informacje, jakie winno zawierać zgłoszenie, określa art. 101e ust. 2 ustawy Poś. Władający powierzchnią ziemi, na której występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, jest obowiązany do



przeprowadzenia remediacji. Remediację historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi przeprowadza się zgodnie z ustalonym planem remediacji. Władający powierzchnią ziemi lub inny sprawca, obowiązany do przeprowadzenia remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, jest obowiązany do przedłożenia regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosku o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, który zawiera projekt planu remediacji. Plan remediacji w drodze decyzji ustala regionalny dyrektor ochrony środowiska.

Zgodnie z ustawą szkodową, przez szkodę w środowisku rozumie się negatywną, mierzalną zmianę stanu lub funkcji elementów przyrodniczych, ocenioną w stosunku do stanu początkowego, która została spowodowana bezpośrednio lub pośrednio przez działalność prowadzoną przez podmiot korzystający ze środowiska, która w powierzchni ziemi rozumiana jest jako zanieczyszczenie gleby lub ziemi, w tym w szczególności zanieczyszczenie mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 1383), kryterium wystąpienia szkody w środowisku w powierzchni ziemi jest zmiana albo zmiany powodujące mierzalny skutek w postaci przekroczenia dopuszczalnej zawartości w glebie lub w ziemi co najmniej jednej substancji powodującej ryzyko, określonej w rozporządzeniu ws. oceny zanieczyszczenia.

Przepisy ustawy szkodowej stosuje się do szkód w środowisku, które w odniesieniu do powierzchni ziemi, spowodowane są przez działalność podmiotu korzystającego ze środowiska stwarzającą ryzyko szkody w środowisku. Rodzaje działalności stwarzających ryzyko szkody w środowisku enumeratywnie określa art. 3 ustawy szkodowej.

W przypadku wystąpienia szkody w środowisku podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany do: (1) podjęcia działań w celu ograniczenia szkody w środowisku, zapobieżenia kolejnym szkodom i negatywnym skutkom dla zdrowia ludzi lub dalszemu osłabieniu funkcji elementów przyrodniczych, w tym natychmiastowego opanowania, powstrzymania, usunięcia lub ograniczenia w inny sposób zanieczyszczenia lub innych szkodliwych czynników, (2) podjęcia działań naprawczych.

Jeżeli wystąpiła szkoda w środowisku, podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska. Informacje, jakie winno zawierać zgłoszenie, określa art. 11 ust. 2 ustawy szkodowej.

Podmiot korzystający ze środowiska uzgadnia warunki przeprowadzenia działań naprawczych z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych w odniesieniu do szkody w środowisku w powierzchni ziemi zawiera projekt planu remediacji. Uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych następuje w drodze decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalającej plan remediacji. Należy podkreślić, iż usunięcie w ramach robót ziemnych zanieczyszczonej gleby i zanieczyszczonej ziemi bez ustalonego planu remediacji jest naruszeniem prawa, które stanowi również wykroczenia, o czym w przypadku historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi mówi art. 335d ustawy Poś, a w przypadku szkody w środowisku w powierzchni ziemi – art. 29 ust. 1 ustawy szkodowej.

W uzupełnieniu do Karty informacyjnej planowanego przedsięwzięcia wskazano, że *„teren planowanej inwestycji stanowi aktualnie teren przemysłowy (zagospodarowanie faktyczne oraz przeznaczenie w miejscowym planie). W związku z wykonanymi badaniami oraz aktualnym wykorzystaniem grunty te spełniają wymagania jakościowe i nie można ich traktować jako zanieczyszczone. W związku z planowaną inwestycją zmieni się faktyczne*



wykorzystanie tego terenu oraz zmieniają się wymogi dla tego typu terenów, jednak prace wyburzeniowe oraz wywiezienie przypowierzchniowej warstwy gruntu zostanie wykonane w ramach prac przygotowawczych przed głównym etapem realizacji i w momencie oddania inwestycji do użytku grunty te spełniać będą wymogi dla terenów mieszkaniowych. W związku z powyższym zgłaszanie terenów jako tereny historycznie zanieczyszczone wydaje się niezasadne. Po rozebraniu obiektów budowlanych, w tym powierzchni utwardzonych pobrane zostaną próbki gleb pod kątem badań w kierunku zanieczyszczeń. W przypadku stwierdzenia przekroczenia norm dla I kategorii grunty te zostaną wybrane i zagospodarowane jako odpady o kodzie 17 05 03* tak jak opisano w KIP". W uzupełnieniu KIP wyjaśniono także, że „grunty rodzime na terenie inwestycji to lessy pylaste, drobnoziarniste, które są słabo przepuszczalne. Ze względu na brak zanieczyszczeń na głębokości 0,25-1,0 odstąpiono od badań na większych głębokościach”.

Równocześnie w przedłożonym wraz z uzupełnieniem KIP opracowaniu pn.: „Ocena stanu zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 39/15 Rury A przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie” wskazano, że „teren [planowanej inwestycji] w przeszłości, głównie w trakcie budowy kompleksu przemysłowego, został częściowo przekształcony, nadsypany i wyrównany. Obecnie górną warstwę stanowią utwardzenia, nasypy niekontrolowane oraz humus (...)”. Zgodnie z tym opracowaniem „przypowierzchniową warstwę tworzą nasypy niekontrolowane i humus o zmiennej miąższości wahającej się w zakresie 0,3÷5,9 m. Poniżej utworów współczesnych podłoże budują eoliczno-deluwialne pyły o konsystencji plastycznej i twardoplastycznej. Grunty te zalegają do głębokości około 0,3÷7,2 m p.p.t. Poniżej deluwialnych gruntów pylastych występują pyły facji eolicznej, tzw. lessy typowe o konsystencji twardoplastycznej i zwartej. Natomiast w najgłębiej rozpoznanych partiach zalegają utwory eolicznoaluwialne, głównie w postaci glin i glin pylastych o konsystencji plastycznej i twardoplastycznej”.

Zgodnie z § 3 ust. 4 rozporządzenia ws. oceny zanieczyszczenia, jeżeli dla danego terenu opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, grupy gruntów wydzielone w oparciu o sposób ich użytkowania na danym terenie określa się zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając oznaczenia określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), dalej jako „rozporządzenie ws. zakresu projektu mpzp”, przy czym rozporządzenie ws. oceny zanieczyszczenia odnosi się wprost do podstawowych oznaczeń literowych dotyczących przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, określonych w załączniku nr 1 do rozporządzenia ws. zakresu projektu mpzp.

Stosownie do § 9 ust. 1 pkt 5 tego rozporządzenia, etap czwarty identyfikacji terenu zanieczyszczonego obejmuje zebranie informacji koniecznych do wykonania badań wstępnych oraz wykonanie badań wstępnych, w tym m.in.:

38. ustalenie grupy gruntów występującej na danym terenie oraz zebranie informacji o rodzaju pokrycia terenu, w tym roślinności i zabudowie,
39. określenie głębokości pobierania próbek gleby i ziemi do badań bez względu na grupę gruntów, w taki sposób, aby – w przypadku, gdy są to utwory o przekształconym mechanicznie profilu glebowym lub na danym terenie występują lokalne źródła zanieczyszczeń lub ujęcia wody lub otwory wiertnicze – próbki były pobierane na



głębokości przekraczającej 1 m ppt do spodziewanej głębokości występowania zanieczyszczenia w przedziałach o miąższości nie większej niż 2 m, uwzględniając przy określaniu głębokości występowania zanieczyszczenia informacje o grupie gruntów, rodzaju pokrycia terenu i lokalizacji lokalnych i rozproszonych źródeł zanieczyszczeń substancjami powodującymi ryzyko, znajdujących się na terenie obecnie lub w przeszłości oraz informacje na temat właściwości zanieczyszczenia, a także poziomu ustabilizowanego zwierciadła wód gruntowych, o ile są dostępne.

Wskazany we wniosku teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I, teren planowanego przedsięwzięcia stanowi: (1) tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, oznaczone na rysunku planu symbolem AG, (2) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem IT5 oraz (3) tereny dróg publicznych klasy: ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Zgodnie z przedmiotową uchwałą:

40. na terenach aktywności gospodarczej obejmujących obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem AG, zgodnie z § 39 ust. 3 pkt 2 uchwały dopuszcza się lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych oraz usług komercyjnych, przy czym wielkokubaturowe obiekty handlowo-usługowe oznaczają obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu,

41. tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem IT5, zgodnie z § 62 uchwały wyznacza się z przeznaczeniem gruntów pod: (1) lokalizację ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, (2) lokalizację stacji wodociągowych.

W przypadku terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczeniem innym niż określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia ws. zakresu projektu mpzp (w przedmiotowym przypadku: tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych (AG), ustalając poziom dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko należy mieć na względzie wykładnię celowości przepisów dotyczących zanieczyszczenia powierzchni ziemi, w tym zachowanie funkcji pełnionych przez powierzchnię ziemi oraz ochronę przed negatywnym wpływem ewentualnych zanieczyszczeń na zdrowie ludzi i stan środowiska.

W związku z powyższym w przypadku terenów, których przeznaczenie, wskazane w treści planu, dopuszcza przeznaczenie wskazane w rozporządzeniu ws. oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, zasadne jest przyjęcie jego przynależności do grupy o największych ograniczeniach dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń, właściwej dla rodzaju terenu zgodnie z dopuszczonym przeznaczeniem, co daje gwarancję pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi.

Z dokumentacji sprawy wynika, że próby gleby i ziemi pobrano do głębokości 1 m ppt., pomimo, że na terenie planowanej inwestycji znajdują się utwory o przekształconym mechanicznie profilu glebowym, a miąższość nasypów niekontrolowanych i humusu waha się w przedziale od 0,3 do 5,9 m.

W uzupełnieniu KIP wskazano, że obecnie na działce „znajdują się budynki o charakterze przemysłowo-usługowym”, a w przeszłości „na terenie tym funkcjonowały zakłady z branży farmaceutycznej”. Uznano, że „obecna działalność jak również historyczna nie jest



klasyfikowana jako mogąca z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi”, wskazano także, że „prowadzona na tym terenie działalność przemysłowa (farmaceutyczna) w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 206, poz. 1395), nie ma określonych rodzajów możliwych rodzajów zanieczyszczeń, które może powodować”. Poinformowano także, że „ze względu na niezaliczenie działalności prowadzonych na przedmiotowym obszarze do mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, ustalono listę substancji uznanych za najbardziej prawdopodobne do wystąpienia. Biorąc pod uwagę ruch samochodowy odbywający się na przedmiotowym terenie, do listy badanych substancji włączono węglowodory frakcji oleju i benzyn, dla których przekroczenie wartości dopuszczalnych uznano za prawdopodobne. Oprócz węglowodorów ropopochodnych przebadano próbki pod kątem zawartości węglowodorów aromatycznych i metali ciężkich”.

Substancje powodujące ryzyko, wskazane w rozporządzeniu ws. oceny zanieczyszczenia jako przykładowe zanieczyszczenia dla rodzajów działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, nie stanowią katalogu zamkniętego zanieczyszczeń dla danego rodzaju działalności, tylko zanieczyszczenia przykładowe.

Stosownie do rozporządzenia ws. oceny zanieczyszczenia, instalacja do wytwarzania, przy zastosowaniu procesów chemicznych lub biologicznych, produktów leczniczych lub surowców farmaceutycznych, stanowi rodzaj działalności mogący z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, przy czym przykładowe zanieczyszczenia dla tego rodzaju działalności należy ocenić indywidualnie na podstawie rodzaju i technologii produkcji.

Zgodnie z uzupełnieniem KIP „za źródło zanieczyszczenia uznano ruch samochodowy odbywających się na przedmiotowym terenie. Wszystkie otwory badawcze (oprócz otworu nr 1) wykonane były w sąsiedztwie terenów utwardzonych. Wykryte zanieczyszczenia są charakterystyczne dla obszarów ze znacznym ruchem kołowym. Przypuszczenia te potwierdza również fakt, że zanieczyszczenia te zostały wykryte jedynie w warstwie przypowierzchniowej. Zanieczyszczeń tego typu nie stwierdzono w otworze sekcji 1, gdzie odwiert wykonany został z dala od terenów utwardzonych po których mogą poruszać się pojazdy”. Uznano, że „zanieczyszczenia te w obrębie terenów zielonych pochodzą najprawdopodobniej w związku ze spływem wód opadowych z terenów utwardzonych (potencjalnie zanieczyszczonych) oraz z odśnieżania terenów utwardzonych i gromadzenia śniegu w obrębie terenów zielonych, który w wyniku roztopiania się uwalniał zanieczyszczenia do gruntu”.

Na podstawie powyższych informacji nie jest możliwe jednoznaczne stwierdzenie czy zidentyfikowane na terenie planowanego przedsięwzięcia zanieczyszczenie stanowi historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, szkodę w środowisku w powierzchni ziemi czy żadne z wyżej wymienionych. Nie jest możliwe ustalenie czasu wystąpienia zanieczyszczenia ani podmiotu, który je spowodował.

W przypadku, gdy występujące na terenie planowanego przedsięwzięcia zanieczyszczenie nie stanowi historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi ani szkody w środowisku w powierzchni ziemi, jego usunięcie może odbyć się w trybie art. 362 ustawy Poś.



Na podstawie dokumentacji sprawy nie jest możliwe uznanie, że ocena zanieczyszczenia powierzchni ziemi terenu badanego została wykonana w pełni zgodnie z rozporządzeniem ws. oceny zanieczyszczenia.

Nie można wykluczyć, że standardy jakości gleby i standardy jakości ziemi przekroczone są na większym niż zidentyfikowany dotychczas terenie w granicach obszaru planowanego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w obrębie obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) oraz korytarzy ekologicznych.

Najbliższe obszarowe formy ochrony przyrody występują w przybliżonych odległościach:

- obszar o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW) Bystrzyca Jakubowicka PLH060096 – granica obszaru przebiega w odległości ok. 10,2 km w kierunku północno – wschodnim od terenu inwestycji,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (OZW) Świdnik PLH060021 – granica obszaru przebiega w odległości 12,6 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji,
- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu – granica obszaru przebiega w odległości ok. 3,0 km w kierunku południowym od terenu inwestycji,
- Rezerwat leśny Stasin - utworzony na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla zachowania naturalnego stanowiska brzozy czarnej znajdujący się w odległości 3,7 km w kierunku południowym od terenu inwestycji,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemęgi - granica obszaru przebiega w odległości 6,34 km w kierunku północnym od terenu inwestycji,
- Kozłowiecki Park Krajobrazowy - granica parku przebiega w odległości ok. 13,7 km w kierunku północnym. Park ma wyznaczoną otulinę, której granica przebiega w odległości ok. 12,7 km w kierunku północnym. Otulina nie jest formą ochrony przyrody
- Użytek ekologiczny Siedlisko Susła Perełkowanego – granica obszaru znajduje się w odległości 12,4 km w kierunku wschodnim od przedmiotowej inwestycji.

Planowana inwestycja ze względu na swój charakter i dużą odległość od najbliższych obszarów chronionych nie wpłynie negatywnie na ich walory przyrodnicze.

Przewiduje się, że planowane przedsięwzięcie nie zredukuje powierzchni tych obszarów, nie naruszy ich integralności oraz nie wpłynie negatywnie na ich florę i faunę.

Projektowane przedsięwzięcie nie zmniejszy różnorodności biologicznej najbliższych obszarów chronionych. Nie spowoduje zaburzeń, które wpłyną na wielkość populacji, zagęszczenie lub równowagę pomiędzy gatunkami zasiedlającymi te obszary. Zaplanowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych chwilowych lub trwałych zmian w funkcjonowaniu czynników ekologicznych warunkujących równowagę przyrodniczą w ekosystemach występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji.

Najbliższy korytarz ekologiczny Północna Lubelszczyzna KPdC-3B zlokalizowany jest w znacznej odległości od planowanej inwestycji.

W obrębie przedmiotowego obszaru nie zidentyfikowano gatunków roślin, grzybów ani zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia dojdzie do konieczności wycinki drzew. Inwestor uzyska decyzję zezwalającą na wycinkę kolidujących drzew w ramach odrębnego postępowania administracyjnego. Planowaną wycinkę drzew należy przeprowadzić poza



sezonem lęgowym ptaków. W przypadku konieczności jej przeprowadzenia w innym terminie powinna zostać poprzedzona wizją lokalną (sprawdzenie obecności gniazd i siedlisk ptasich) specjalisty ornitologa. W wyniku realizacji przedsięwzięcia dojdzie również do wycinki drzew i krzewów w ramach zieleni urządzonej w obrębie parceli.

Drzewa rosnące w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji (nieprzeznaczone do wycinki), należy zabezpieczyć na czas jej realizacji. W sytuacji gdy prace ziemne w otoczeniu drzew trzeba będzie przeprowadzić w pełni lata, należy pamiętać o takim zabezpieczeniu korzeni i gleby w ich otoczeniu, aby do minimum ograniczyć straty wilgoci. W celu zabezpieczenia drzew przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem zostaną one wydzielone z placu budowy zwartym płotem. Płot zostanie ustawiony poza strefą obejmującą systemy korzeniowe drzew i ich korony.

W przypadku prowadzenia prac koparką lub innym sprzętem w rejonie drzew, zabezpieczone zostaną również pnie drzew przed uszkodzeniem mechanicznym. W tym celu owinięte one zostaną matą słomianą lub włókniną lub zabezpieczone przez ich odeskowanie.

W przypadku odsłonięcia korzeni zostaną one przykryte matą lub włókniną w celu zabezpieczenia przed przesuszeniem. W bliskim sąsiedztwie drzew prace ziemne wykonywane będą ręcznie. W otoczeniu drzew nie będą magazynowane materiały budowlane. Pod koronami drzew nie będzie poruszać się sprzęt mechaniczny.

Po zakończonych pracach budowlanych w miejscach nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu zostaną zaprojektowane nawierzchnie zielone z nowymi nasadzeniami drzew i krzewów.

Aby zabezpieczyć wykopy przed dostawaniem się do nich małych zwierząt zostanie zastosowane ich czasowe wyгородzenie (np. ogrodzenie gęstą siatką). Wykopy będą również systematycznie monitorowane, a w przypadku stwierdzenia obecności małych zwierząt w wykopie przeniesione one będą poza strefę prowadzonych prac budowlanych.

Przewiduje się, że planowana inwestycja ze względu na charakter i znaczną 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.

Planowana budowa realizowana będzie w przekształconej antropogenicznie części miasta Lublin i nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze ww. obszarów.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpią czasowe oddziaływania na krajobraz związane z prowadzeniem prac budowlanych. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu etapu realizacji oraz usunięciu zaplecza budowy.



Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 poz. 710 ze zm.) odkryte w trakcie robót ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem podlegają ochronie prawnej. Inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, że dokonano oceny ryzyka wystąpienia poważnych awarii, a także katastrof naturalnych i budowlanych w oparciu o informacje dotyczące lokalizacji inwestycji, ilości i rodzajów planowanych do zastosowania na terenie inwestycji substancji/preparatów/produktów oraz technologii wykonania obiektów.

W KIP stwierdzono, że przy prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym przedsięwzięciu, a następnie prawidłowym użytkowaniu wszystkich elementów instalacji oraz przestrzeganiu zasad bhp ryzyko katastrofy budowlanej ocenia się jako minimalne.

Nie można jednak wykluczyć możliwości wystąpienia zdarzeń losowych w postaci awarii związanych z potencjalną możliwością zanieczyszczenia wód. Należy zatem maksymalnie ograniczyć prawdopodobieństwo zaistnienia takiej sytuacji losowej. W tym celu używany sprzęt musi być sprawny technicznie, a na placu budowy powinna się znajdować odpowiednia ilość sorbentów niezbędna do zebrania wyciekającej substancji z uszkodzonej maszyny, do czasu usunięcia awarii.

Katastrofy naturalne są zjawiskami niepożądanymi z punktu widzenia prowadzonej działalności. W zależności od rodzaju takiego zjawiska może ono w różnym stopniu wpływać (zagrozić) na dane przedsięwzięcie.

Przy prawidłowym użytkowaniu instalacji, zabezpieczeniu odpowiedniej ilości sprzętu p. poż. oraz przestrzeganiu ogólnych zasad bezpieczeństwa ryzyko zagrożenia pożarem jest minimalne. Przedmiotowa inwestycja zostanie zaprojektowana ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.

Strefa klimatu umiarkowanego, w której leży Polska, jest narażona na występowanie wichur, czasem gwałtownych, związanych z ogólną cyrkulacją atmosfery w danej strefie szerokości geograficznej, a także na powstawanie silnych wiatrów lokalnych i tworzenie się szczególnie niebezpiecznych trąb powietrznych. Huragany w Polsce - wiatry, których siła przekracza 33 m/s dawniej występowały w Polsce bardzo sporadycznie lub były zjawiskiem w ogóle nie notowanym. W związku ze zmianami klimatu w ostatnich latach coraz częściej występują w Polsce, w miesiącach zimowych. Zjawisko to nie będzie miało żadnego wpływu na funkcjonowanie przedsięwzięcia.

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze położonym poza dolinami rzek czy też na obszarach aktywnych sejsmicznie. W związku z powyższym zagrożenie pojawienia się osuwiska oceniono jako nie występujące. Potwierdzają to mapy Systemu Ochrony Przeciwoświsowej (<http://geoportal.pgi.gov.pl/SOPO>). Katastrofa naturalna w postaci podtopień na skutek ulewnych deszczów nie będzie stanowiła zagrożenia dla funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. W ramach inwestycji zostanie zrealizowana infrastruktura techniczna umożliwiająca sprawne odprowadzanie wód z terenu inwestycji nawet w przypadku wystąpienia deszczu nawalnego.



Wyładowania atmosferyczne w przypadku planowanej inwestycji mogą powodować czasowe przerwy w dostawie prądu na skutek awarii spowodowanymi przez burze. Projektowana inwestycja zostanie wyposażona w niezbędne instalacje odgromowe.

Katastrofa naturalna w postaci suszy nie będzie stanowiła zagrożenia dla funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. Skrajnie wysokie temperatury podobnie jak wysokie mrozy powodować może zakłócenia w funkcjonowaniu systemów infrastruktury technicznej. Długoterminowe upały skutkować może występowaniem suszy, zagrożeń pożarowych i obniżenia poziomu wód w rzekach i innych zbiornikach wodnych. Ekstremalne temperatury mogą w minimalny sposób wpływać na funkcjonowanie przedsięwzięcia.

Ponadto stwierdzono, że na terenie planowanej inwestycji nie będą występowały substancje niebezpieczne w ilościach wymienionych w Rozporządzeniu 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. Nr 0 poz. 138). Nie przywiduje się zatem wystąpienia w obrębie planowanego przedsięwzięcia poważnej awarii przemysłowej (planowana inwestycja nie będzie miała charakteru przemysłowego).

Do emisja prekursorów gazów cieplarnianych w obrębie planowanej inwestycji dojdzie na etapie jej realizacji. Wynikać ona będzie z pracy maszyn oraz transportu samochodowego (dowóz materiałów). Do podstawowych gazów cieplarnianych zostały zaliczone dwutlenek węgla CO₂, metan CH₄ i podtlenek azotu N₂O. Substancjami, które przyczyniają się do tworzenia gazów cieplarnianych są również gazy prekursorowe w postaci tlenków azotu NO_x, tlenku węgla CO i dwutlenku siarki SO₂.

W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie przewiduje się zmiany warunków klimatycznych ani jego negatywnego wpływu na klimat zarówno w aspekcie lokalnym ani globalnym.

Emisja prekursorów gazów cieplarnianych na etapie funkcjonowania Inwestycji wynikać będzie głównie z ruchu samochodowego (poruszanie się i parkowania pojazdów na terenie inwestycji). Przewidywane ogrzewanie obiektu z miejskiej sieci ciepłowniczej wpisuje się w program ograniczenia gospodarki nisko emisyjnej dla miasta Lublina.

Aby stwierdzić zasadność podejmowania działań związanych z przystosowaniem planowanej Inwestycji do postępujących zmian klimatycznych przeprowadzono analizę wrażliwości przedsięwzięcia biorąc pod uwagę wskazane w opracowaniu „Wytyczne dla kierowników projektów: uodpornienie wrażliwych inwestycji na zmianę klimatu” źródło: [www.https://klimada.mos.gov.pl/](https://klimada.mos.gov.pl/) czynniki i zagrożenia klimatyczne. Z przeprowadzonej analizy wynika, że przedmiotowa Inwestycja nie wymaga adaptacji do postępujących zmian klimatycznych. Ponadto brak też jest potencjalnej możliwości aby zmiany klimatyczne obserwowane w ujęciu całego kraju oddziaływały w sposób negatywny na realizację i funkcjonowanie planowanej inwestycji. Lokalizacja przedsięwzięcia została wytypowana tak aby ograniczyć jej narażenie na skutki klęsk żywiołowych (z daleka od cieków wodnych, terenów zalewowych czy osuwisk). Planowana do zastosowania technologia realizacji obiektu jest niezależna od ewentualnego wzrostu lub spadku średnich rocznych temperatur. Jedynie w przypadku gdy prace budowlane będą prowadzone w okresie zimowym wystąpienie gwałtownych spadków temperatur może doprowadzić do czasowych opóźnień w harmonogramie prac.



Potencjalnym utrudnieniem na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji mogą być jedynie gwałtowne burze lub pożary. W związku z tym zaleca się zastosowanie racjonalnych mechanizmów ograniczania ryzyka (np. zabezpieczenia p.poż, ubezpieczenie).

W związku z realizacją przedsięwzięcia dojdzie do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej (wycinka drzew i krzewów kolidujących z zagospodarowaniem terenu). Po zakończonych pracach budowlanych w miejscach nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu zostaną zaprojektowane nawierzchnie zielone z nowymi nasadzeniami drzew i krzewów.

Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie związana z nadmiernym wykorzystywaniem zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi. Ilości wykorzystanych surowców zużywanych w trakcie realizacji inwestycji będą wynikały z przedmiaru robót i nie będą wykraczały poza ilości przewidziane technologią stosowaną przy tego typu przedsięwzięciach. Na etapie funkcjonowania wykorzystywane będą woda, energia elektryczna, oraz ciepło pochodzące z miejskiej sieci.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza: obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskami łągowymi i ujściami rzek, obszarami wybrzeży, obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami przylegającymi do jezior, uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami górskimi i leśnymi.

Gęstość zaludnienia na terenie miasta Lublin wynosi 2407 os./km².

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wyniki obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przeprowadzone dla planowanego przedsięwzięcia wraz z planowanym osiedlem od strony wschodniej (inwestycja niezrealizowana, która uzyskała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach) stwierdzić można, że nie spowodują one ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie w jakim mogą się one kumulować.

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. Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” sp. z o.o.
ul. Brzeskiej 156, 21-500 Biała Podlaska
poprzez pełnomocnika
XXXXXXXXXXXX
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. 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)
4. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie, ul. Zana 38c, 20-601 Lublin (e-PUAP)