



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasza Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.172.2021

Lublin, 28.06.2024 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) 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 2023 r. poz. 1094 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Spółki Przedsiębiorstwa Wielobranżowego "Budomex" Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Brzeskiej 156 w Białej Podlaskiej

orzekam

- 1 Określić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 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 arkusz 2 obręb 25 Rury A.**

1.1 Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 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 (arkusz 2, obręb 25 - Rury A).

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 naziemne na terenie inwestycji,

oraz niezbędne:

- infrastrukturę techniczną i towarzyszącą,
- urządzenia budowlane z nimi związane,
- roboty budowlane dla obsługi i prawidłowego wykonania tej inwestycji.

Projektowane budynki to obiekty posiadające do 9 kondygnacji nadziemnych oraz 1-2 kondygnacji podziemnych. Wysokość budynków nie przekroczy 30 m. Projekt koncepcyjny zakłada obniżenie zabudowy od 3 do 4 kondygnacji od strony południowej, czyli od ul. Powstania Styczniowego.



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:

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

Bilans terenu inwestycji:

Powierzchnia działki	40 965,0 m ²
Powierzchnia zabudowy	14 538,0 m ²
Powierzchnia utwardzona	14 096,5 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	12 330,5 m ²

W wyniku realizacji inwestycji cała powierzchnia działki zostanie przekształcona.

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

Przewiduje się następującą liczbę miejsc parkingowych:

- miejsca parkingowe w garażach podziemnych - 821 miejsc;
- miejsca parkingowe w garażach w parterach - 98 miejsc;
- miejsca parkingowe na powierzchni terenu - 132 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-jezdnymi i dojeżdżać wraz z dwoma dojazdami do terenu inwestycji od strony ul. Wojciechowskiej. Od ul. Bohaterów Monte Cassino zakłada się tylko ruch pieszych.

Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu przewiduje zasilanie budynków w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, energię elektryczną, kanalizację teletechniczną, ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz odbiór ścieków do kanalizacji sanitarnej, wód opadowych do kanalizacji deszczowej, budowę zbiorników retencyjnych z separatorami na instalacji kanalizacji deszczowej, lokalizację stacji trafo dla osiedla, przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, przebudowę ciepłociągu.

1.2 Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

1.2.1 Prowadzenie prac budowlanych i rozbiórkowych oraz transport na etapie realizacji przedsięwzięcia ograniczyć do pory dnia (tj. poza godzinami 22.00 – 6.00). W porze nocnej dopuszcza się wykonywanie wyłącznie prac budowlanych wymagających zachowania ciągłości ze względów technologicznych (np. betonowanie).



- 1.2.2 W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające ww. emisje oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym:
- materiały sypkie i pyłące należy transportować i magazynować w sposób nie powodujący emisji pyłów;
 - ograniczać przemieszczanie mas ziemnych i materiałów sypkich w czasie wietrznej pogody;
 - utrzymywać plac budowy i drogi dojazdowe w stanie ograniczającym emisję pyłów;
 - ograniczyć do minimum czas pracy silników pojazdów i maszyn na biegu jałowym;
 - utrzymywać maszyny i środki transportu w dobrym stanie technicznym oraz prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego sprzętu, celem zapobiegania zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- 1.2.3 Zanieczyszczone masy ziemne stanowiące odpady o kodzie 17 05 03 * - *gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB)*, należy bezpośrednio po ich wytworzeniu przekazać uprawnionym podmiotom posiadającym pozwolenie w gospodarowaniu tego typu odpadami, gwarantującym zagospodarowanie odpadów zgodnie z prawem. Nie należy magazynować ww. odpadów na terenie przedmiotowej inwestycji.
- 1.2.4 Niezanieczyszczone masy ziemne stanowiące odpad o kodzie 17 05 04 – *gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03*, należy przekazać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do wykorzystania na ich własne uzasadnione potrzeby zgodnie z zapisami obowiązującymi w tym zakresie.
- 1.2.5 Z uwagi na istniejącą budowę geologiczną podłoża, wrażliwą na działanie czynników atmosferycznych (wymywanie), należy zastosować systemy, które ochronią wykoppy przed opadami.
- 1.2.6 Zastosować urządzenia o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż:
- 45 dB (A) w przypadku wyrzutni z garaży w parterach i wyrzutni terenowej;
 - 61 dB (A) w przypadku wentylatora dachowego bytowego mieszkań;
 - 75 dB (A) w przypadku wentylatora dachowego (śmietniki) i jednostek klimatyzacyjnych;
 - 85 dB (A) – w przypadku wentylatora dachowego (garaże).
- 1.2.7 W celu wyeliminowania ewentualnych przyczyn zwiększenia poziomu emisji hałasu podczas funkcjonowania przedsięwzięcia, dokonywać okresowych przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń emitujących hałas.
- 1.2.8 Wycinkę drzew i krzewów w niezbędnym zakresie należy przeprowadzić w okresie pomiędzy 16 października a końcem lutego. Usunięcie drzew w trakcie sezonu lęgowego będzie możliwe po przeprowadzeniu ich oględzin przez ornitologa i stwierdzeniu braku gniazdowania ptaków. Oględziny należy przeprowadzić nie wcześniej niż na trzy dni przed planowaną wycinką.
- 1.2.9 Aby zrekompensować wycinkę drzew i krzewów należy wykonać nasadzenia zieleni uwzględniając następujące warunki: nie należy wprowadzać gatunków inwazyjnych obcych. Gatunki drzew i krzewów należy dostosować do



- panujących w danym miejscu warunków siedliskowych, jak i charakteru istniejącej zieleni.
- 1.2.10 Prace ziemne prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew nie przeznaczonych do wycinki, a znajdujących się w pobliżu terenu budowy należy prowadzić ręcznie lub z wykorzystaniem małych koparek. Przy konieczności pozostawienia otwartego wykopu przez dłuższy okres, należy zabezpieczyć odsłonięte korzenie drzew, a wykopy przykryć matami ograniczającymi parowanie. Należy przyjąć rozwiązania zabezpieczające przed przypadkowym uszkodzeniem pni i konarów drzew przeznaczonych do pozostawienia (np. poprzez ogrodzenie taśmami ostrzegawczymi, odeskowaniem pni, itp.).
 - 1.2.11 W związku z występowaniem zanieczyszczenia powierzchni ziemi, realizację planowanego przedsięwzięcia należy poprzedzić zastosowaniem właściwych przepisów w tym zakresie.
 - 1.2.12 Wody pochodzące z odwodnień okresowo stagnujących wód opadowych należy magazynować w tymczasowych zbiornikach, celem ich dalszego wykorzystania na potrzeby budowy i gospodarcze lub odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, po uzyskaniu stosownych warunków technicznych.
 - 1.2.13 Zaopatrzenie w wodę zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez jej administratora.
 - 1.2.14 Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami administratora sieci.
 - 1.2.15 Zaopatrzenie w ciepło planowanych budynków realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej.
 - 1.2.16 Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji należy magazynować selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach / kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji tj. wyodrębnionych pomieszczeniach ze ścianami pełnymi, placach do ustawienia kontenerów/pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi lub wiatami śmietnikowymi.
 - 1.2.17 Miejsca magazynowania odpadów należy wyposażyć w utwardzone, szczelne podłoże celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów oraz składników odpadów do środowiska gruntowo – wodnego mogących powodować zanieczyszczenie gleby, ziemi oraz środowiska wodnego.
 - 1.2.18 Odpady należy magazynować w sposób ograniczający do minimum działanie czynników atmosferycznych na odpady (zamykane pojemniki /kontenery, zadane miejsca magazynowania odpadów).
 - 1.2.19 Wody opadowe i roztopowe z dróg dojazdowych i parkingów zewnętrznych terenu planowanej inwestycji należy podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych, przed ich skierowaniem do planowanych zbiorników retencyjnych. Część wód zgromadzonych w zbiornikach należy wykorzystywać do podlewania zieleni oraz do celów porządkowych. Nadwyżki wód opadowych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora.



1.2.20 Należy zaplanować rozwiązania pozwalające na możliwie maksymalne zatrzymanie wód opadowych i roztopowych na terenie planowanego przedsięwzięcia poprzez ich retencjonowanie w zbiornikach i wykorzystywanie w okresach suszy atmosferycznej. Planowane zagospodarowanie terenu, zgodnie z założeniami zawartymi w „Planie przeciwdziałania skutkom suszy”, powinno pozwolić na zapewnienie jak największego udziału powierzchni przepuszczalnych.

1.3 **Nie ma konieczności uwzględnienia dodatkowych wymagań dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno - budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29.**

1.4 **Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:**

Przedsięwzięcie nie należy do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

1.5 **Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Nie dotyczy.

- 2 **Dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność wykonania kompensacji przyrodniczej.**
- 3 **Dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność realizacji z uwzględnieniem działań dotyczących zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**
- 4 **Dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania i wykonania analizy porealizacyjnej.**
- 5 **Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność ponownego przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**
- 6 **„Charakterystyka przedsięwzięcia” stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i jest jej integralną częścią.**

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 polegającego na budowie zespołu 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.

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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) - zwanej dalej "ustawą ooś".

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 urzędzeń 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.

Wniosek o wydanie decyzji środowiskowej został złożony w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 t.j.), tzw. lex developer, dzięki której możliwa jest zmiana sposobu użytkowania m.in. zdegradowanych czy nieużytkowanych już terenów produkcyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym planowana inwestycja mieszkaniowa może być realizowana niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp), pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. 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.

Mając na uwadze historyczne wykorzystanie terenu jako produkcyjnego na podstawie przepisów ustawy lex developer inwestycja może być dopuszczona do realizacji na przedmiotowym terenie. W przedmiotowym przypadku nie ma zastosowania art. 80 ust. 2 ustawy ooś tj. nie stwierdza się również zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 23 grudnia 2021 r. zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy lex developer poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie o złożonym wniosku.

Do wniosku o wydanie decyzji zostały dołączone:

- karta informacyjna przedsięwzięcia z zapisem w wersji elektronicznej,
- mapa ewidencyjna,



- mapa przedstawiająca zasięg oddziaływania,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji środowiskowej,
- pełnomocnictwo dla
- uproszczony wypis z rejestru gruntów,
- oświadczenie Wnioskodawcy o braku zależności od jednostki samorządu terytorialnego,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie postępowania Wnioskodawca na wezwanie tut. 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 na uwagi Rady Dzielnicy Konstantynów, stanowiące odpowiedź na wezwanie Urzędu Miasta Lublin z dnia 21 lutego 2022 r.,
- wyjaśnienia z dnia 3 marca 2022 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia na uwagi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec”, 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 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 16 marca 2022 r.

W wyniku analizy zebranych dokumentów ustalono, że 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 ze zm.) należy zakwalifikować 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 ha.

Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1724) do przedsięwzięć, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b 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, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) (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 w sprawie 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.

Jednocześnie tut. Wydział poinformował powyższe organy, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla którego organem



wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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: WOOS.4220.14.2022.KPR.4 o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał warunki realizacji przedsięwzięcia.

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 wysyłając pisemne odpowiedzi.

Dnia 9 maja 2022 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin Z-ca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Pan Tomasz Lis wydał decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Od wydanej decyzji wpłynęły odwołania ..., ... i ..., które przekazano wraz z dokumentacją do rozpatrzenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie decyzją z dnia 28 września 2022 r. uchyliło w całości zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji wskazując co następuje. Przedsięwzięcie nie zostało właściwie zidentyfikowane i ocenione z punktu widzenia oddziaływania w postaci zwiększonego już i tak ruchu pojazdów, emisji spalin, a dane zawarte w karcie informacyjnej były niekompletne. Świadczy o tym analiza pomiarów ruchu z 8 lipca 2022r. znak: ZR-R-i.7223/78.2022, z której wynika, że w referencyjnym okresie od 1 stycznia do 21 czerwca 2022 r. natężenie ruchu w obszarze ulic al. Kraśnicka, Wojciechowska, Morwowa, Nałęczowska jest w rzeczywistości większe niż wynika to z informacji zawartych w karcie informacyjnej. Ponadto Kolegium w swojej decyzji podkreśliło, po przeanalizowaniu danych ze skrzyżowań w obszarze komunikacyjnym sąsiadującym z terenem planowanego przedsięwzięcia, że szczególnie na skrzyżowaniu S140 Bohaterów Monte Cassino – Wojciechowska – widoczny jest znaczny ruch w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Zawarte w karcie informacyjnej analizy tego ruchu, związanej z tym emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu uznać należy za niewiarygodne. Stanowią one jedynie wybrany wycinek tych emisji w stosunku do mających miejsce w rzeczywistości. Wygenerowanie zatem dodatkowego obciążenia dla wszystkich komponentów środowiska, tak ludzi jak i przyrody, w postaci dodatkowych emisji zanieczyszczeń jest przesłanką przemawiającą za sporządzeniem



rzetelnej analizy wszystkich oddziaływań w ramach procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zauważyć przy tym należy, że z karty informacyjnej wynika, że nieruchomości objętej inwestycją oraz w sąsiedztwie inwestycji od strony zachodniej występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenu na poziomi 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. Wprawdzie przewidziano wykonanie pełnego ogrodzenia od strony zachodniej parceli (od strony Zakładu Polfa) o wysokości 2,0 m na długości ok. 180 metrów o izolacyjności akustycznej minimum 15 dB, ale dodatkowo te oddziaływania akustyczne nałożą się na już istniejące, które są obecne w środowisku.

Przedmiotowa inwestycja ma być realizowana zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.) o treści „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. Nie oznacza to jednak, że dopuszczenie do realizacji inwestycji objętej reżimem przepisów szczególnych ma nastąpić bez kompleksowej i rzetelnej analizy środowiskowej, także z uwagi na fakt, że zmiana przeznaczenia terenu następuje w przedmiotowym przypadku z przemysłowego (z możliwymi zanieczyszczeniami wskazanymi w karcie informacyjnej) na teren, który będzie użytkowany przez ludzi przez cały czas. W karcie informacyjnej stwierdzono, że na przedmiotowym obszarze mamy do czynienia z zanieczyszczeniami, wobec których nie można ustalić źródła i charakteru, a także czasu wystąpienia zanieczyszczenia ani podmiotu, który je spowodował. Stąd dla szerszego przeanalizowania tej kwestii właściwym źródłem dowodowym powinien być raport o oddziaływaniu na środowisko.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie wskazało też na zakres obszaru nieruchomości, którego zagospodarowanie skutkować będzie ograniczeniem powierzchni terenu podlegającego retencji. Jedynie 30,1 % terenu nieruchomości będzie stanowiło obszar biologicznie czynny. Reszta będzie stanowiła obszar zabudowy i obszar utwardzony, których docelowy sposób użytkowania wyklucza możliwość odpowiedniego zagospodarowania w zakresie wód opadowych. Karta informacyjna zawiera ograniczoną analizę w tym zakresie, którą uznać należy za niewystarczającą.

Mając na uwadze powyższe 10 października 2022 r. tut. organ wydał postanowienie znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 stwierdzające konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia oraz wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnego z wymaganiami określonymi w art. 66 ustawy ooś. W szczególności w raporcie należało zawrzeć informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.



Dnia 31 marca 2023 r. Wnioskodawca przedstawił raport o oddziaływaniu na środowisko, wykonanego pod kierownictwem

Zgodnie z art. 19a ustawy oś kierujący zespołem ... przedstawił oświadczenie o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy oś.

Jednocześnie złożono pełnomocnictwo dla o upoważniające do reprezentowania Wnioskodawcy.

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

- pismo z dnia 16 maja 2023 r. zawierające wyjaśnienia do raportu o oddziaływaniu na środowisko, stanowiące odpowiedź na pismo Urzędu Miasta Lublin z dnia 21 kwietnia 2023 r.,
- pismo z dnia 28 lipca 2023 r. wraz z uzupełnieniem raportu o oddziaływaniu na środowisko, stanowiące odpowiedź na pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 27 czerwca 2023 r.,
- pismo z dnia 13 listopada 2023 r. wraz z uzupełnieniem raportu o oddziaływaniu na środowisko, stanowiące odpowiedź na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 3 października 2023 r.

Pismem z dnia 31 maja 2023 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 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 6 czerwca 2023 r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie poinformował, że właściwym w sprawie jest dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich oraz przekazał sprawę według właściwości do Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu.

Dyrektor Zarząd Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 22 czerwca 2023 r. znak: LU.ZZŚ.3.0155.10.2023.MR poinformował, że 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. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy oś jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, chyba że - w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem z dnia 5 lipca 2023 r. znak: WOOŚ.4221.28.2023.RK, pismem z dnia 31 sierpnia 2023 r. znak: WOOŚ.4221.28.2023.RK, pismem z dnia 27 grudnia 2023 r. znak: WOOŚ.4221.28.2023.RK zawiadomił o nowym terminie załatwienia sprawy w związku z koniecznością dokonania dodatkowych ustaleń w zakresie analizy zagadnień z zakresu oddziaływań akustycznych, zagadnień dotyczących ochrony powietrza oraz zagospodarowania odpadów i gospodarowania wodami.

W trakcie prowadzonego postępowania Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pismem z dnia 1 września 2023 r. znak: NZ.9022.6.9.2023.BD zawiadomił o nowym terminie załatwienia sprawy z uwagi na jej skomplikowany charakter.



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 29 września 2023 r. znak: NZ.9022.6.9.2023.BD zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia bez zastrzeżeń. Pismem z dnia 22 grudnia 2023 r. znak: NZ.9022.6.9.2023.BD po analizie uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko poinformował, że nie wpływa ono na zmianę jego stanowiska.

W dniu 26 lutego 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał postanowienie znak: WOŚ.4221.28.2023.RK uzgadniające realizację przedsięwzięcia oraz wskazał warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które zostały zawarte w punkcie 1.2 orzeczenia niniejszej decyzji.

Jednocześnie organ prowadzący postępowanie spełniając wymóg art. 30 ustawy ooś, zapewnił udział społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego sporządzony został raport o oddziaływaniu na środowisko i przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Lublin w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lublin oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń dostępnej siedzibie Urzędu przy Placu Króla Władysława Łokietka 1 w Lublinie. Ponadto obwieszczenie zostało umieszczone w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia. W obwieszczeniu wskazano 30-dniowy termin na składanie uwag i wniosków od dnia 7 marca 2024 r. do dnia 5 kwietnia 2024 r. informację o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa. Na stronie Urzędu Miasta Lublin została zamieszczona niezbędna dokumentacja sprawy: raport o oddziaływaniu na środowisko wraz z uzupełnieniami oraz uzyskane opinie i uzgodnienia. W celu dotarcia do szerszego kręgu zainteresowanych pismem z dnia 5 marca 2024 r. poinformowano Radę i Zarząd Dzielnicy Konstancinów o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. W trakcie procedury z udziałem społeczeństwa w określonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Pismem z dnia 14 czerwca 2023 r. strona postępowania zgłosiła prośbę przekazywania informacji w sprawie na adres pocztowy. Pisemnie dnia 28 czerwca 2024 r. poinformowano stronę, że zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś jeżeli liczba stron postępowania w sprawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się art. 49 kpa zgodnie z którym zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Pismami z dnia 14 i 19 czerwca 2023 r. strona postępowania zwróciła się o udostępnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko, co uczyniono 20 czerwca 2024 r.

Pismem z dnia 21 czerwca 2024 r. strony postępowania, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, wystąpiły do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie. Pismem z dnia 28 czerwca 2024 r. przekazano wystąpienie do wskazanego organu.

Pismem z dnia 6 marca 2024 r. strona postępowania pisemnie zwróciła się o udostępnienie uzyskanych opinii i uzgodnień, co uczyniono 7 marca 2024 r. Dnia 14 marca 2024 r. (uzupełnione 2 maja 2024 r.) wpłynęło pismo od stron postępowania stwierdzające, że realizacja przedsięwzięcia jest niezgodna z istniejącym stanem prawnym wraz z wnioskiem o wydanie decyzji odmownej w niniejszej sprawie. Organ prowadzący postępowanie wystąpił do wnioskodawcy o odniesienie się do zgłoszonych przez strony uwag. Pismem z dnia 24 kwietnia 2024 r. pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia. Pismem z dnia 21 maja 2024 r. znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 poinformowano strony o podstawach prawnych odmowy



wydania decyzji środowiskowej oraz w związku z brakiem dowodów podważających wiarygodność raportu poinformowano o braku podstaw do formułowania zarzutu naruszenia art. 7 kpa.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa organ obwieszczeniem z dnia 28 maja 2024 r. znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski od stron postępowania.

Należy zauważyć, że przepisy dotyczące ocen środowiskowych wprowadzone zostały w wyniku implementacji przepisów wspólnotowych (dyrektywa Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. 85/337/EWG w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne) i mają służyć weryfikacji oddziaływania inwestycji kwalifikowanych, czyli takich, które powodują albo mogą powodować potencjalne niebezpieczeństwo dla środowiska. Postępowanie to dotyczy przede wszystkim planowanego do realizacji przedsięwzięcia i sprowadza się do ustalenia czy inwestycja w kształcie opisanym we wniosku inwestora zagraża środowisku oraz czy spełnia wymagania i parametry w zakresie ochrony środowiska (NSA z dnia 22 kwietnia 2010 r. sygn. akt II OSK 696/09, NSA z dnia 30 czerwca 2010 r. sygn. akt II OSK 988/09, IV SA/Po 40/23). Przeprowadzone postępowanie w zakresie oceny oddziaływania na środowisko wykazało, że planowane przedsięwzięcie spełnia wymagania w zakresie ochrony środowiska, co udowodniono poniżej.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 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 (arkusz 2, obręb 25 - Rury A).

W obrębie przedmiotowej parceli znajduje się zabudowa przemysłowa oraz zieleń urządzona w postaci muraw trawiastych oraz drzew i krzewów.

W obrębie parceli nie występuje naturalna szata roślinna. Zbiorowiska roślinne, jak i sama flora naczyniowa jest pochodzenia antropogenicznego. Realizacja planowanej inwestycji będzie wiązać się z koniecznością wycinki drzew i krzewów. Obowiązkiem Wnioskodawcy jest uzyskanie odpowiednich zezwoleń w tym zakresie.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na terenie przekształconym antropogenicznie. Na parceli przeznaczonej pod inwestycję zlokalizowane są obiekty kubaturowe, a teren jest częściowo utwardzony (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe) i ogrodzony. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie jest prowadzona obecnie żadna działalność produkcyjna. Przewiduje się wyburzenie istniejących na działce obiektów. Przyłącza oraz instalacje zewnętrzne (gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczne, ciepłownicza) dla obsługi istniejących budynków zostaną zlikwidowane bądź przebudowane.

W bezpośrednim otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się:

- od strony północnej, zgodnie z zapisami mpzp, pas drogowy ul. Wojciechowskiej, za którym znajdują się tereny przeznaczone pod ogródki działkowe (R4) oraz zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną (3U/MN1); aktualnie teren ten wykorzystywany jest zgodnie z zapisami mpzp;
- od strony wschodniej, zgodnie z zapisami mpzp, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (2U/MW), tereny aktywności gospodarczej i usług (AG/U) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW); aktualnie na tych terenach znajdują się głównie obiekty handlowe i usługowe oraz realizowana jest



inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową u zbiegu ul. Wojciechowskiej i ul. Bohaterów Monte Cassino w Lublinie, dla której Żagiel Dom Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Gęsiej 31/1 w Lublinie dnia 4 stycznia 2021 r. uzyskała decyzję środowiskową znak: OŚ-OD-I.6220.131.2020;

- od strony zachodniej, zgodnie z zapisami mpzp, tereny aktywności gospodarczej (AG); aktualnie na tym terenie znajduje się zakład produkcji wyrobów medycznych Polfa Lublin S.A.;
- od strony południowej, zgodnie z zapisami mpzp, tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (AG/M4), teren zabudowy mieszkaniowej i teren zabudowy usługowej (1MN1/U), dalej znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M4); aktualnie tereny wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem w mpzp.

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

Etap realizacji, jak i funkcjonowania przedsięwzięcia będzie powodował oddziaływania akustyczne. W otoczeniu przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny podlegające ochronie przed hałasem. Najbliższy budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany jest w odległości około 6 metrów w kierunku południowym od granicy terenu przedsięwzięcia. Odległość do najbliższych istniejących budynków znajdujących się na terenach chronionych akustycznie od projektowanych obiektów kubaturowych wyniesie około 21 metrów (i więcej) od strony południowej oraz około 55 metrów w kierunku północnym za ulicą Wojciechowską.

Od strony południowej - zgodnie z MPZP teren inwestycji sąsiaduje z terenami aktywności gospodarczej na wydzielonych działkach z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (AG/M4). Zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 t.j.) w przypadku gdy na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca sprzętu budowlanego oraz ruch środków transportu. Prace budowlane i rozbiórkowe związane z realizacją inwestycji będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej z wyjątkiem prac, których technologia nie pozwala na przerwy np. betonowanie. Prace budowlane charakteryzują się różnym natężeniem hałasu. Największa emisja hałasu nastąpi przy pracach związanych z robotami ziemnymi, wykonaniem fundamentów i budową zewnętrznych brył budynków. Podczas wykonywania tych robót wykorzystywana będzie największa ilość ciężkiego sprzętu budowlanego emitującego hałas. Prace prowadzone będą etapowo, przy użyciu nowoczesnego i sprawnego technicznie sprzętu i pojazdów, nie przewiduje się jednoczesnej pracy urządzeń na placu budowy. Oddziaływanie to będzie miało charakter okresowy, natomiast zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko przyczyni się do zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny.

Na etapie eksploatacji ocenie poddano następujące rodzaje oddziaływania:

- oddziaływanie przedmiotowej inwestycji – analiza obliczeniowa,
- oddziaływanie skumulowane z innymi podobnymi przedsięwzięciami będącymi w zasięgu oddziaływania - analiza obliczeniowa,



- oddziaływanie pośrednie z istniejącym układem drogowym i dalej położonymi inwestycjami,
- oddziaływanie w wariancie alternatywnym

Źródłem oddziaływań akustycznych na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów samochodowych (osobowych i ciężarowych) odbywający się po terenie osiedla oraz praca urządzeń zlokalizowanych na dachach i ścianach bocznych projektowanych budynków, takich jak wentylatory bytowe mieszkań, wentylatory dachowe garażu, jednostki klimatyzacyjne lokali usługowych, wentylacja śmietników, wyrzutnie garaży w parterach oraz wyrzutnia terenowa. Praca ww. urządzeń będzie się odbywać zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy.

W celu określenia możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, wynikającego z emisji hałasu do środowiska, przeprowadzono analizę akustyczną. Do analizy rozprzestrzeniania się hałasu użyto programu LEQProfessional, którego algorytm obliczeń oparto na normie PN-ISO 9613-2 oraz o instrukcje ITB nr 308 oraz 338. Powyższa norma przedstawia matematycznie metody obliczania tłumienia hałasu w środowisku, aby można było przewidzieć poziom hałasu w pewnej odległości od źródła lub źródeł hałasu.

Obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku przeprowadzono dla pory dnia i pory nocy, przyjmując założenia najbardziej niekorzystne dla środowiska. Otrzymane wyniki porównano z aktem normującym akustyczne standardy jakości środowiska, którym jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112 j.t.). Zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszczalny poziom dźwięku dla terenów zabudowy jednorodzinnej wynosi 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy, dla terenów zabudowy wielorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej odpowiednio 55 dB i 45 dB. Wyniki analizy akustycznej potwierdziły, że funkcjonowanie planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

Dodatkowo w celu zapewnienia lepszego komfortu akustycznego wewnątrz planowanych budynków mieszkalnych zakłada się wykonanie pełnego ogrodzenia od strony zachodniej parceli (od strony zakładu Polfa S.A. Lublin) oraz wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej. Ponadto w planowanych budynkach mieszkalnych zainstalowana zostanie stolarka okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

W raporcie o oddziaływaniu na środowisko przeprowadzono analizę skumulowanych oddziaływań akustycznych uwzględniając źródła emisji związane z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą przy ul. Bohaterów Monte Cassino/ Wojciechowskiej w Lublinie, dla którego uzyskano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Przy prognozowaniu oddziaływań wzięto pod uwagę ruch pojazdów samochodowych po terenie inwestycji oraz pracę źródeł punktowych - urządzeń zlokalizowanych na dachu budynku. Inwestycja znajduje się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Z przeprowadzonej analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny wynika, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie powodowało ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

W odniesieniu do aspektów poruszanych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie, iż na etapie karty informacyjnej dane dotyczące ruchu na pobliskich drogach były niedoszacowane i zaniżone autorzy raportu stwierdzili, że ustalenia Kolegium przyczyniają się do zobrazowania zmniejszonego odczuwalnego wpływu planowanej inwestycji na środowisko. Ogólnie im większa liczba pojazdów obecnie poruszających się po pobliskich drogach tym



mniej będzie wpływ planowanej inwestycji na zmiany w tym ruchu. Przeprowadzona analiza wykazała, że może nastąpić zmiana oddziaływania akustycznego na poziomie 0,2 dB, która według autorów raportu pozostanie niemierzalna i niemożliwa do stwierdzenia w sposób odsłuchowy. W dokumentacji pominięto analizę oddziaływań skumulowanych z pozostałymi, wskazanymi w decyzji Kolegium, inwestycjami mieszkaniowymi położonymi przy ul. Morwowej, ul. Nałęczowskiej i ul. Grabowej z uwagi na brak metodyki, która umożliwiłaby wykonanie poprawnych i zgodnych z prawem analiz.

Należy również dodać, że ustawodawca nie przewidział w metodyce referencyjnej jak i w rozporządzeniu określającym wartości dopuszczalne na poszczególnych terenach chronionych możliwości oceny jednoczesnego skumulowanego oddziaływania źródeł przemysłowych i komunikacyjnych.

Etap realizacji inwestycji 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 krótkotrwały, lokalny i niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające emisje pyłów oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym między innymi: prawidłowo zorganizować zaplecze budowy, wykorzystywać pojazdy o optymalnej ładowności, używać w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, eliminować pracę maszyn i podjazdów ciężarowych na biegu jałowym, materiały sypkie przewozić i magazynować pod przykryciem, utrzymywać plac budowy i drogi dojazdowe w stanie ograniczającym emisję pyłów, osłaniać lub zwilżać sypkie surowce budowlane, ograniczać przemieszczanie mas ziemnych i materiałów sypkich w czasie wietrznej pogody oraz stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Etap eksploatacji planowanej inwestycji będzie się wiązał z emisją pochodzącą ze spalania paliw w pojazdach poruszających się po otwartym terenie oraz w garażach podziemnych. Będą to głównie pojazdy osobowe mieszkańców planowanych budynków mieszkalnych oraz pojazdów dostawczych do 3,5 t dostarczających towary do lokali usługowych. Ponadto na terenie inwestycji wystąpi ruch pojazdów ciężarowych wywożących odpady komunalne. W garażach podziemnych zostanie zastosowana wentylacja mechaniczna. Zanieczyszczenia ze spalania paliw w silnikach samochodów poruszających się po parkingach podziemnych będą odprowadzane do powietrza emitorami dachowymi z wylotem bocznym. Garaże w parterze budynków będą wyposażone w wentylację mechaniczną odprowadzającą spaliny powstające podczas poruszania się pojazdów. Ruch pojazdów po terenie Zakładu będzie źródłem emisji niezorganizowanej. Według posiadanych danych natężenie dzienne ruchu pojazdów wyniesie maksymalnie 2 samochodów ciężarowych na dzień. Ponadto z miejsc postojowych naziemnych korzystać będą samochody osobowe i pojazdy dostawcze do 3,5 t.

Inwestycja będzie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej w związku z czym nie będzie źródłem emisji gazów i pyłów powstających podczas spalania paliw.

Obliczenia stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w czasie eksploatacji inwestycji przeprowadzono według metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu



określonej w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie poziomów odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 r. Nr 16 poz. 87). Modelowanie poziomów substancji w powietrzu wykonano z wykorzystaniem programu komputerowego Operat FB. Program ustala, jaki zakres obliczeń będzie stosowany dla poszczególnych zanieczyszczeń, wylicza stężenia maksymalne i średnie w poszczególnych punktach przyjętej siatki obliczeniowej, wyznacza punkty, w których występują przekroczenia wartości odniesienia określonych w stosunku do obowiązujących norm prawnych w tym zakresie. Przeprowadzona analiza wykazała, że 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 2021 r. poz. 845) oraz wartości odniesienia określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87), zarówno na poziomie terenu, jak i na odpowiednich wysokościach wyznaczonych punktów dodatkowych (wyższa niż parterowa zabudowa mieszkalna, budynek szkoły wraz z bursą szkolną).

W raporcie o oddziaływaniu na środowisko przeanalizowano oddziaływanie skumulowane planowanej inwestycji z realizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową działki przy ul. Bohaterów Monte Cassino / Wojciechowskiej w Lublinie znajdującą się w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji. Wyniki analizy wykazały, że wielkość emisji skumulowanej z inwestycją planowaną od strony wschodniej nie przekroczy wartości dopuszczalnych stężeń określonych 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). Analizując wyniki obliczeń autorzy raportu stwierdzili, że nakładanie się oddziaływań jest widoczne w wynikach obliczeń stężeń średniorocznych, zaś w wymiarze maksymalnym godzinowym nie nastąpi kumulacja oddziaływań w zakresie wpływu na jakość powietrza.

W uzupełnieniu do raportu z dnia 16 maja 2023 r. autorzy odnieśli się do zaleceń Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie odnośnie analizy oddziaływań skumulowanych na jakość powietrza następujących inwestycji, dla których uzyskano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedsięwzięcia te znajdują się w następującej odległości od planowanego przedsięwzięcia:

1. Przedsięwzięcie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z częścią usługową w parterze i parkingiem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz zewnętrzną infrastrukturą komunikacyjną na działkach nr 32/12, 32/9 i 23/98 przy ul. Morwowej 4 w Lublinie” – 560 m.
2. Przedsięwzięcie: „Budowa osiedla mieszkaniowego na działce nr 23/20, obr. 33 – Sławin Helenów, ark. 12 przy ul. Nałęczowskiej w Lublinie” – 693 m.
3. Przedsięwzięcie: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działek nr ewid. 5/5 i 30/2 przy ul. Grabowej w Lublinie” – 620 m.
4. Przedsięwzięcie: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego z wielopoziomowym garażem podziemnym, placem z pomnikiem lub rzeźbą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 32/10 i 32/11 obr. 33, ark. 12 przy ul. Morwowej 4a i 4b w Lublinie” – 588 m.



5. Budowa przedłużenia ul. Bohaterów Monte Cassino w Lublinie – do węzła Sławin, przebudowa skrzyżowań z ulicami: Nałęczowską oraz Wojciechowską, przebudowa odcinka ul. Nałęczowskiej wraz z odwodnieniem i oświetleniem – 166 m.

Stwierdzono, że nie znajdują się one w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji oraz, że zasięg oddziaływania tych inwestycji nie mieści się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – odległość powyżej 100 m.

Autorzy raportu poddali analizie również wzrost poziomu ruchu pojazdów na skrzyżowaniu ul. Wojciechowskiej i ul. Bohaterów Monte Cassino związany z planowaną inwestycją. Wykazano niewielki wzrost wielkości emisji związanej z potencjalnym zwiększeniem ruchu pojazdów i stwierdzono, że nie wpłynie on znacząco na stan jakości powietrza w rejonie przedmiotowego skrzyżowania.

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

W związku z realizacją inwestycji przewiduje się wytwarzanie odpadów w wyniku prowadzonych prac rozbiórkowych, budowlanych, przemieszczaniem mas ziemnych, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego pracowników budowy itp. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i zamknie się w granicach przedmiotowej inwestycji zaś sposób magazynowania odpadów będzie zgodny z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742). Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości odpady powstające na etapie realizacji inwestycji zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wierzchnia warstwa ziemi (zgodnie z przeprowadzonymi badaniami stwierdzono zanieczyszczenia substancjami niebezpiecznymi) stanowiąca odpad o kodzie 17 05 03* - *gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB)*, w szacowanej ilości około 1 710,00 Mg, zostanie zdjeta, a następnie bez ich magazynowania na terenie inwestycji zostanie umieszczona na środkach transportu po czym wywieziona do podmiotów posiadających pozwolenie w gospodarowaniu tego typu odpadami. W związku z prowadzonymi pracami ziemnymi powstanie nadmiar mas ziemnych stanowiących odpad o kodzie 17 05 04 – *gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03*, w szacowanej ilości około 191 492,00 Mg. Odpady te zostaną przekazane osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do wykorzystania na ich własne uzasadnione potrzeby zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r. poz. 93).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym, odpady powstające w wyniku funkcjonowania infrastruktury towarzyszącej, oraz odpady związane z funkcjonowaniem lokali usługowych.

Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji tj. wyodrębnionych pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i utwardzoną posadzką, które będą znajdować się poza lokalami mieszkaniowymi lub lokalami użytkowymi oraz utwardzone place do ustawiania



kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi lub wiatami śmietnikowymi. Odpady komunalne należy magazynować w sposób ograniczający do minimum działanie czynników atmosferycznych na odpady (zamykane pojemniki/kontenery zadaszone miejsca magazynowania odpadów). Miejsca magazynowania odpadów wyposażone będzie w utwardzone, szczelne podłoże celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów oraz składników odpadów do środowiska gruntowo – wodnego mogących powodować zanieczyszczenie gleby, ziemi oraz środowiska wodnego.

Miejsca czasowego gromadzenia (magazynowania) odpadów w tym odległość pojemników/ kontenerów od okien i drzwi budynków oraz sąsiedniej działki będzie zaprojektowana z uwzględnieniem wymagań wynikających z § 22 oraz § 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Sposób postępowania z odpadami komunalnymi wytwarzanymi na etapie eksploatacji inwestycji będzie zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin. Odpady komunalne będą odbierane na bieżąco, zgodnie z harmonogramem odbioru przez uprawnione podmioty posiadających wpis do rejestru działalności regulowanej celem ich dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

Z obsługi wspólnej infrastruktury technicznej zabudowy mieszkaniowej (prace porządkowe, konserwacyjne, naprawcze) będą powstawały odpady ze studzienek kanalizacyjnych, odpady z czyszczenia ulic i placów, odpady powstające w wyniku czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych itp. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) przez wytwórcę odpadów rozumie się każdego, którego działalność lub bytowanie powoduje powstawanie odpadów (pierwotny wytwórca odpadów), oraz każdego, kto przeprowadza wstępną obróbkę, mieszanie lub inne działania powodujące zmianę charakteru lub składu tych odpadów. Wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Odpady powstające w wyniku prowadzenia ww. prac nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty które odpowiedzialne będą za prawidłowe zagospodarowanie odpadów.

W projektowanych budynkach zlokalizowane zostaną lokale usługowe na cele drobnej działalności. Każdego rodzaju usługa wiąże się z wytwarzaniem odpadów. Potencjalny najemca planujący uruchomienie działalności w części usługowej przedmiotowej inwestycji jako posiadacz odpadów będzie odpowiedzialny za prawidłowe magazynowanie wytworzonych przez siebie odpadów oraz prawidłowe dalsze zagospodarowanie odpadów. Na posiadaczu odpadów spoczywać będzie obowiązek prawidłowego postępowania z wytworzonymi przez siebie odpadami. Odpady powstające z wyniku funkcjonowania lokali usługowych zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania.

Właściwa gospodarka odpadami na terenie inwestycji poprzez stworzenie prawidłowych warunków magazynowania odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742), oraz poprzez stworzenie prawidłowych warunków selektywnego magazynowania odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin oraz zapewnienie dalszego zagospodarowania



wytworzonych odpadów przez uprawnione do tego podmioty w sposób zgodny z przepisami w zakresie ochrony środowiska spowoduje, że emisja odpadów z terenu inwestycji nie będzie stanowiła negatywnego oddziaływania na środowisko.

W celu oceny stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowego na przedmiotowym terenie przeprowadzono badania zanieczyszczenia podłoża gruntowego. Wyniki zawarto w opracowaniu pt.: „Ocena stanu zanieczyszczenia powierzchni ziemi” wykonanym przez Geonep Geotechnika Nepelski Chymosz sp.j. stanowiącym załącznik do raportu o oddziaływaniu na środowisko. Opracowanie wykonano w oparciu o wyniki badań próbek gruntów, których analizę przeprowadzono w akredytowanym przez Polskie Centrum Akredytacji laboratorium badawczym JARS Sp. z o. o. Oceny stanu jakości gruntów dokonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016, poz. 1395).

Według informacji zawartej w raporcie badania dotyczące zanieczyszczenia powierzchni ziemi, na terenie planowanej inwestycji były prowadzone jako wstępne. Strategię poboru próbek materiału glebowego opracowano zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016, poz. 1395), które określa dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w gruntach w zależności od głębokości poboru prób. Ze złożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia w przeszłości działalność prowadziła spółka produkująca urządzenia, wyroby medyczne i leki.

Za źródło zanieczyszczenia uznano ruch samochodowy odbywający się na przedmiotowym terenie. Na przedmiotowym obszarze wydzielono 10 sekcji, z których pobrano próbki powierzchniowe z zakresu głębokościowego 0,0÷0,25 m p.p.t. Wykonano też 10 otworów wiertniczych do głębokości 1,0 m, z których pobrano próby z zakresu 0,25÷1,0 m. Pobrane grunty zbadano pod kątem zawartości węglowodorów ropopochodnych C6-C12 (składniki frakcji benzyn) i C12-C35 (składniki frakcji oleju), węglowodorów aromatycznych oraz metali ciężkich. z otworów z przedziału głębokościowego 0,25÷1,00 m nie wykazały ponadnormatywnych stężeń metali ciężkich oraz węglowodorów aromatycznych, a także sumy węglowodorów C6-C12 (składników frakcji benzyn) w stosunku do wartości granicznych dla gruntów grupy I w myśl Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016, poz. 1395). Stwierdzono przekroczenie zawartości sumy węglowodorów C12-C35 (składników frakcji oleju). Ze względu na brak zanieczyszczeń w próbkach z głębokości do 1,0 odstąpiono od badań na większych głębokościach.

Wykonane na terenie planowanej inwestycji badania zanieczyszczenia gleby i ziemi przeprowadzono z pominięciem powierzchni ziemi na terenach utwardzonych i zabudowanych, w tym nie uwzględniając m.in.:

- substancji powodujących ryzyko, których wystąpienie w glebie i w ziemi może być spodziewane na terenie planowanego przedsięwzięcia z uwagi na działalność prowadzoną w przeszłości;
- konieczności poboru próbek gleby i ziemi do badań z głębokości przekraczającej 1 m ppt w przypadku utworów o przekształconym mechanicznie profilu glebowym;
- konieczności prowadzenia badań zanieczyszczenia gleby i ziemi w oparciu o metodyki referencyjne lub równoważne (jeżeli dotyczy).

Z dokumentacji sprawy wynika, że na terenie, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia występują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji



powodujących ryzyko w glebie i w ziemi, przy czym stan powierzchni ziemi nie został rozpoznany w pełni zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, skutkiem czego zasięg zanieczyszczenia w planie i przekroju nie jest znany.

W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji zaplanowano prowadzenie robót ziemnych obejmujących usuwanie/przemieszczanie gleby i ziemi z miejsca ich pierwotnego położenia, w tym z terenów, na których mogą występować przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i w ziemi.

Biorąc pod uwagę planowaną na terenie inwestycji rozbiórkę obiektów istniejących należy stwierdzić, że ich usunięcie spowoduje udostępnienie powierzchni ziemi, na której prowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi mogło być do tej pory utrudnione. Może to umożliwić dokonanie pełnej oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Tym samym zasadnym jest, aby badania zanieczyszczenia gleby i ziemi, które według autorów raportu zostały uznane za możliwe do wykonania „w kolejnym etapie badań”, zostały wykonane po uprzednim udostępnieniu powierzchni ziemi.

W miejscu przeprowadzenia inwestycji wiążącej się z usunięciem zanieczyszczonej gleby i zanieczyszczonej ziemi następuje zmiana stanu faktycznego polegająca na faktycznym usunięciu zanieczyszczonej gleby i zanieczyszczonej ziemi, które to działanie w przypadku, gdy zanieczyszczenie stanowi historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wymaga wcześniejszego zatwierdzenia projektu planu remediacji zgodnie z art. 101l ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

Omawiany teren położony jest w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego, będącego podregionem Wyżyny Lubelskiej i oddzielonego od Płaskowyżu Świdnickiego głęboko wciętą doliną rzeki Bystrzycy o przebiegu SW-NE. Płaskowyż Nałęczowski charakteryzuje się obecnością miększych pokryw lessowych, które wywarły zasadnicze piętno na formach krajobrazu. W miękkich, podatnych na wymywanie lessach utworzyły się głęboko wcięte doliny i wąwozy, sięgające często podłoża kredowego. Zgodnie ze Szczegółową mapą geologiczną Polski, arkusz 749 Lublin, podłoże budowlane w tym obszarze budują lessy.

Według badań geotechnicznych przeprowadzonych na potrzeby opracowania dokumentacji z września 2021 r., na podstawie sondowań statycznych CPTU i odwiertów badawczych stwierdzono, że 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 twaroplastycznej. 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 twaroplastycznej i zwartej. Natomiast w najgłębiej rozpoznanych partiach zalegają utwory eolicznoaluwialne, głównie w postaci glin i glin pylastych o konsystencji plastycznej i twaroplastycznej.

Teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska, w obrębie jednostki hydrogeologicznej 1abCr3II. Ze względu na odkryty charakter zbiornika poziom wodonośny jest zagrożony migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu i wymaga ochrony jakości wód. Dla GZWP nr 406 wydzielono obszar ochronny ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych i bardzo podatnych na zanieczyszczenie.



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 (przesiąkanie) wód opadowych przez przepuszczalne utwory powierzchniowe oraz za pośrednictwem dopływu podziemnego. Z Mapy Hydrogeologicznej Polski wynika, że główny poziom wodonośny występuje na rzędnych ok. 175,0÷180,0 m n.p.m. (tj. ok. 50 m p.p.t.). Według wstępnej opinii geotechnicznej z września 2021 r. w trakcie prac wiertniczych, do maksymalnej głębokości 9,0 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

Poziom posadowienia projektowanych budynków znajduje się powyżej pierwszego poziomu wód gruntowych. Planowane posadowienie obiektów (najniższa kondygnacja podziemna) przewidziano na głębokości ok. 4 m p.p.t.. Ze względu na słabo przepuszczalny charakter utworów lessowych, nie wyklucza się możliwości okresowego stagnowania wód pochodzenia opadowego i roztopowego na powierzchni terenu, w jego obniżeniach lub nasypach.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie 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 przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie PLRW 20006246729 „Czechówka”. Odcinek posiada status: silnie zmieniona część wód, typ: Potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, monitorowana. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym jest dla JCWP umiarkowany potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowa JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Według uzyskanej opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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. 1,3 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:



1. 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.
2. 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.

Dla ujęcia wód podziemnych znajdującego się na terenie zakładu produkcyjnego zlokalizowanego w obrębie planowanego przedsięwzięcia została przeprowadzona procedura likwidacyjna (poprzedni właściciel terenu uzyskał pozwolenie wodnoprawne z dnia 20 sierpnia 2018 r. znak: LU.ZUZ.3.421.240.2018.AH), a sama studnia zlikwidowana.

Na etapie realizacji ścieki bytowe będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych opróżnianych przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. Prowadzona będzie stała kontrola pracującego sprzętu, co zniweluje zagrożenie wycieku substancji z pracujących maszyn. Na etapie realizacji możliwe będzie odprowadzenie okresowo stagnujących wód opadowych za pomocą pompy lub tymczasowe obniżenie zwierciadła wody za pomocą igłofiltrów. Woda zostanie zmagazynowana na terenie budowy (w tymczasowych zbiornikach) w celu jej późniejszego wykorzystania do celów budowlanych lub będzie odprowadzana do sieci, po uzyskaniu stosownych warunków technicznych. Z uwagi na istniejącą budowę geologiczną podłoża (utwory pylaste), wrażliwą na działanie czynników atmosferycznych, należy zapewnić ochronę wykopów przed wodami opadowymi.

W ramach przedsięwzięcia przewidziano zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Woda niezbędna do funkcjonowania planowanej inwestycji dostarczana będzie do poszczególnych budynków, do celów p.poż oraz na cele porządkowe.

Ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem zbiorników retencyjnych z separatorami substancji ropopochodnych. Zgodnie z warunkami MPWIK wody te będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej DN600 w ul. Wojciechowskiej. Część wód zgromadzonych w zbiornikach retencyjnych będzie używana do podlewania zieleni oraz do celów porządkowych.

Z treści raportu wynika, że wody deszczowe z terenów zewnętrznych, dróg dojazdowych i parkingów zewnętrznych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych. Parametry podczyszczonych wód opadowych i roztopowych spełnią wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311). Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego przewidziano stałą kontrolę stanu czystości nawierzchni terenów utwardzonych.

Z dokonanej oceny wynika, że przy właściwym przeprowadzeniu prac rozbiórkowych i budowlanych, poprzedzonym rozpoznaniem (oceną) ewentualnego zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia historycznego, po przeprowadzeniu remediacji zgodnie z zatwierdzonym projektem planu remediacji, nie przewiduje się wpływu na środowisko gruntowo-wodne, wody powierzchniowe i podziemne.



Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję zlokalizowany jest poza obszarami podlegającymi ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), w tym nie podlega ochronie w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliższe formy ochrony przyrody to:

- rezerwat przyrody „Stasin” w odległości ok. 3 km;
- Obszar Natura 2000 PLH060021 Świdnik w odległości ok. 12,5 km;
- Obszar Natura 2000 PLH060096 Bystrzyca Jakubowicka w odległości ok. 10 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” w odległości ok. 6,2 km;
- Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 3 km.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w znacznej odległości od obszaru korytarzy ekologicznych.

Zbiorowiska roślinne, jak i sama flora naczyniowa w obrębie parceli jest pochodzenia antropogenicznego. Na istniejących zieleńcach rosną drzewa i krzewy ozdobne. Wśród drzew i krzewów najczęściej występują sosny i nasadzenia świerka (pospolity i kłujący), a także cisy, jałowce, berberysy i żywotniki. Krzewy w obrębie parceli występują głównie w postaci pojedynczych nasadzeń. Rzadziej rosną w większych grupach tworząc formowane żywopłoty oddzielające zieleńce od ciągów pieszo – jezdnych i parkingów. Większe drzewa zlokalizowane są głównie na obrzeżach parceli.

Wzdłuż ogrodzenia od ulicy Wojciechowskiej rosną okazałych rozmiarów lipy, a od strony wschodniej nasadzenia drzew (klony i lipy) tworzą dosyć szeroki pas zieleni. Wszystkie występujące tu zbiorowiska zieleni wprowadzone i utrzymywane są sztucznie przez człowieka, pełnią jednak istotną rolę ekologiczną, stanowiąc chwilowe schronienie dla niektórych zwierząt (głównie ptaków), a także podnosząc walory krajobrazowe tego dotychczas przemysłowego terenu.

Wszystkie stwierdzone w obrębie parceli zbiorowiska roślinności są dosyć pospolite, bez większej wartości przyrodniczej oraz znaczenia dla utrzymania lokalnej i ponad lokalnej różnorodności biologicznej. W trakcie prowadzonej inwentaryzacji, na obszarze objętym planowaną inwestycją wykazano łącznie 131 drzew, których ewentualne usunięcie wymaga uzyskania stosownego zezwolenia. 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. Drzewa rosnące w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji (nieprzeznaczone do wycinki), zostaną zabezpieczone na czas realizacji Inwestycji. 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. Niezależnie od powyższego, w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, na które inwestycja może bezpośrednio oddziaływać, konieczne będzie uzyskanie stosownej decyzji derogacyjnej, wydawanej na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, w zależności od rodzaju wykonywanych czynności przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska bądź Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

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 krótkoterminowe 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2023 poz. 951 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.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Projektowane przedsięwzięcie położone jest poza



uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami przylegającymi do jezior, obszarami wybrzeży oraz obszarami górskimi i leśnymi.

Inwestycja nie powoduje znaczącej emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym gazów cieplarnianych, nie powoduje negatywnego wpływu na klimat. Inwestycja nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii, katastrofy naturalnej, przy uwzględnieniu planowanych do zastosowania substancji i rodzaju technologii. Aby ograniczyć prawdopodobieństwo przedostania się substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do wód, należy wykluczyć możliwość sytuowania zaplecza budowy na terenie zalewowym bądź o płytkim zaleganiu wód gruntowych.

Przedmiotowa inwestycja powinna być odporna na ewentualne zmiany klimatu związane ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk atmosferycznych np. intensywnych opadów śniegu, porywistych wiatrów, co gwarantuje zarówno konstrukcja jak i zastosowane materiały.

Jak podano w Raporcie, w bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji występuje również zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa i przemysłowa, a także drogi, ciągi piesze i przystanek komunikacji miejskiej. Emisje zanieczyszczeń do powietrza wynikające z funkcjonowania istniejących w sąsiedztwie przedsięwzięć - głównie ciągów komunikacyjnych (spalanie paliw pojazdów poruszających się, dla których głównymi zanieczyszczeniami jest dwutlenek azotu i pył) zostały uwzględnione w przedłożonym do opracowania tle zanieczyszczenia powietrza. W opracowaniu odniesiono się zarówno do dotrzymania obowiązujących norm jak i wartości dyspozycyjnych wynikających z obecnego stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie planowanej Inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wyniki obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przeprowadzone dla planowanego przedsięwzięcia stwierdzić można, że nie będzie ono powodować oddziaływań ponadnormatywnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.

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

W Raporcie stwierdzono, że przy prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym przedsięwzięciu, a następnie prawidłowym użytkowaniu wszystkich elementów instalacji oraz przestrzeganiu zasad bhp ryzyko katastrofy budowlanej oceniono jako minimalne. Przy prawidłowym użytkowaniu instalacji elektrycznej, zabezpieczeniu odpowiedniej ilości sprzętu p. poż. oraz przestrzeganiu ogólnych zasad bezpieczeństwa ryzyko wystąpienia poważnych awarii jest znikome i pomijalne.

Charakter planowanego przedsięwzięcia pozwala stwierdzić, że na etapie realizacji nie wystąpią zagrożenia o charakterze nadzwyczajnym dla środowiska (katastrofa naturalna). 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.



W raporcie przeanalizowano wpływ inwestycji na klimat. Podkreślono, że największy wpływ na zmiany klimatu będzie miała wycinka drzew i krzewów. Z informacji zawartej w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że Inwestor wprowadzi rekompensujące nasadzenia drzew i krzewów w miarę możliwości terenowych w stosunku do roślinności usuniętej podczas realizacji inwestycji.

Z analizy charakteru przedsięwzięcia i sposobu przystosowania do zmian klimatu (nagłych zjawisk pogodowych związanych z ociepleniem się klimatu, tj. fale upałów, susze oraz sprzyjające w tych warunkach pożary, jak również powodzie, nawałne deszcze, burze, silne wiatry, osuwiska, katastrofalne opady śniegu, fale mrozów itp.) wynika, że przedsięwzięcie nie będzie wrażliwe na skrajne zjawiska klimatyczne i nie będzie znacząco oddziaływać na klimat i na bioróżnorodność. Ponadto, teren przedsięwzięcia nie obejmuje i nie leży w pobliżu terenów zagrożonych powodzią lub ruchami osuwiskowymi mas ziemnych.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami przylegającymi do jezior, obszarami wybrzeży oraz obszarami górskimi i leśnymi.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, skalę jego oddziaływania i usytuowanie względem granicy państwa, nie wskazuje się potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane do inwestycji, dla których zgodnie z art. 135 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54) tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Z raportu wynika, że przy zastosowaniu podczas realizacji i eksploatacji inwestycji odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewnione zostanie zachowanie standardów jakości środowiska w obrębie i poza terenem inwestycji.

W raporcie środowiskowym wymagane jest przedstawienie minimum trzech sposobów realizacji inwestycji: wariantu proponowanego przez inwestora, racjonalnego wariantu alternatywnego oraz racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska, z tym, że wariant najkorzystniejszy dla środowiska może być równocześnie wariantem inwestorskim jak i alternatywnym. Racjonalny wariant alternatywny i wariant najkorzystniejszy dla środowiska nie mogą mieć charakteru abstrakcyjnego czy też teoretycznego. Należy więc przedstawić wariant, którego realizacja jest technicznie i faktycznie możliwa w sposób racjonalny. Przedstawione warianty powinny się różnić przede wszystkim pod względem sposobu w jaki wnioskowane przedsięwzięcie będzie oddziaływać na środowisko w związku z różnymi sposobami jego realizacji. Celem wskazania racjonalnego wariantu alternatywnego jest poszukiwanie alternatywnych rozwiązań pozwalających zrealizować przedsięwzięcie w sposób racjonalnie oddziałujący na środowisko. Ustawodawca jednak w żaden sposób nie definiuje pojęcia racjonalnego wariantu alternatywnego ani nie wskazuje kryteriów, które miałyby przesądzić o wskazaniu w decyzji środowiskowej konkretnego wariantu realizacji przedsięwzięcia.

Wnioskodawca wskazał wariant alternatywny polegający na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalizacją wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w parterze, z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu. Realizacja inwestycji w wariantcie alternatywnym, związana będzie ze zwiększonym ruchem pojazdów, korzystających z obiektu handlowego. Tym samym dojdzie do zwiększonego oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz oddziaływania akustycznego, wynikającego ze zwiększonego ruchu pojazdów osobowych oraz dostawczych. Dodatkowo w zakresie



oddziaływania akustycznego, zajdzie konieczność instalacji dodatkowych urządzeń w postaci agregatów chłodniczych, wentylatorów, klimatyzatorów. Zaproponowany przez Wnioskodawcę wariant alternatywny, w ocenie tut. organu, jest racjonalny do zrealizowania pod względem technicznym jak i faktycznym. Jednocześnie opisane zwiększone oddziaływanie inwestycji na środowisko z uwagi na lokalizację obiektu handlowego pozwala uznać go za alternatywę do wariantu inwestycyjnego.

Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin w drodze postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dążył nie tylko do stwierdzenia zgodności oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z obowiązującymi standardami jakości środowiska poza terenem inwestycji, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, ale za pomocą środka dowodowego jakim jest raport dążył do uszczegółowienia i sprecyzowania możliwych do zastosowania rozwiązań chroniących środowisko oraz ograniczających uciążliwości dla środowiska.

Formułując ustalenia niniejszej decyzji organ przychylił się do wyrażonych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stanowisk i uwzględnił w całości warunki realizacji przedsięwzięcia określone przez ww organy.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że szczególnym i podstawowym dowodem w sprawie jest w przypadku oceny oddziaływania na środowisko raport o oddziaływaniu na środowisko, który podlegał wnikliwej procedurze oceny, a także opiniowania i uzgadniania przez właściwe organy. Ponadto zapewniono udział społeczeństwa i możliwość zapoznania się z treścią raportu przez społeczeństwa jak i składania uwag. Złożony raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia zawiera wymagane prawem informacje, a wątpliwości co do jego treści były wyjaśniane przez Wnioskodawcę na wezwanie organu wydającego decyzję oraz organów opiniujących i uzgadniających. Treść sporządzonego raportu wykazała ostatecznie, że przedsięwzięcie jako całość nie powinno oddziaływać w sposób ponadnormatywny na środowisko lub niezgodny z obowiązującymi przepisami m.in. w zakresie emisji hałasu, emisji substancji do powietrza, gospodarki odpadami, gospodarki wodno – ściekowej, powierzchni ziemi czy ochrony przyrody.

Podsumowując całość dokonanych ustaleń i uwzględniając wyniki przeprowadzonego przed wydaniem decyzji postępowania wyjaśniającego, należy stwierdzić, że w przypadku planowanego przedsięwzięcia zastosowane zostaną takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zagwarantują, po realizacji przedsięwzięcia, przy założeniu spełnienia warunków określonych w niniejszej decyzji oraz założeń zawartych w charakterystyce przedsięwzięcia, stanowiącej integralną część decyzji, dotrzymanie standardów jakości środowiska. Ponadto wynikiem przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko jest sformułowana treść uwarunkowań środowiskowych realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, które gwarantują minimalizację uciążliwości planowanej inwestycji dla terenów sąsiednich.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia należy określić warunki realizacji inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia i rozwiązania chroniące środowisko, które muszą być uwzględnione w dalszej części procesu inwestycyjnego. Spełnienie wymogów określonych w decyzji zapewni dotrzymanie obowiązujących standardów i przepisów w zakresie ochrony środowiska. Na podstawie analiz przeprowadzonych w raporcie o oddziaływaniu określono oddziaływanie i potencjalne zagrożenia



środowiska związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia. W celu minimalizacji oddziaływań przyjęto rozwiązania chroniące środowisko.

W odniesieniu do planowanej inwestycji nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia powtórnej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, gdyż zebrane w toku postępowania dowody wykazały jednoznacznie brak negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin na podstawie przedłożonego wniosku, biorąc pod uwagę opinię kompetentnych organów dokonał analizy i oceny bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko i stwierdził, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. 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 ooś.

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska**

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. SPW „Budomex” sp. z o.o.
ul. Brzeska 156, 21-500 Biała Podlaska
...
2. Podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w liczbie powyżej 10 osób, poinformowani obwieszczeniem.
3. Aa

Do wiadomości:

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



Urząd Miasta Lublin



Wydział Ochrony Środowiska

ul. Tomasza Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: srodowisko@lublin.eu, www.um.lublin.eu



OŚ-OD-I.6220.172.2021

Lublin, 28.06.2024 r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2024 r. znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 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 (arkusz 2, obręb 25 - Rury A).

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 naziemne na terenie inwestycji,

oraz niezbędne:

- infrastrukturę techniczną i towarzyszącą,
- urządzenia budowlane z nimi związane,
- roboty budowlane dla obsługi i prawidłowego wykonania tej inwestycji.

Projektowane budynki to obiekty do 9 kondygnacji nadziemnych oraz 1-2 kondygnacji podziemnych. Wysokość budynków nie przekroczy 30 m. Projekt koncepcyjny zakłada obniżenie zabudowy od 3 do 4 kondygnacji od strony południowej od ul. Powstania Styczniowego.

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:

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

Bilans terenu inwestycji:

Powierzchnia działki	40 965,0 m ²
Powierzchnia zabudowy	14 538,0 m ²
Powierzchnia utwardzona	14 096,5 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	12 330,5 m ²

W wyniku realizacji inwestycji cała powierzchnia działki zostanie przekształcona.

Miejsca parkingowe na terenie inwestycji zostaną zrealizowane w większości w garażach podziemnych, w parterach budynków oraz w niewielkiej części na poziomie terenu. Przewiduje się następującą liczbę miejsc parkingowych:



- miejsca parkingowe w garażach podziemnych - 821 miejsc;
- miejsca parkingowe w garażach w parterach - 98 miejsc;
- miejsca parkingowe na powierzchni terenu - 132 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-jezdnymi i dojeżdżać wraz z dwoma dojazdami do terenu inwestycji od strony ul. Wojciechowskiej. Od ul. Bohaterów Monte Cassino zakłada się tylko ruch pieszych.

Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu przewiduje zasilanie budynków w: wodę z miejskiej sieci wodociągowej, energię elektryczną, kanalizację teletechniczną, ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz odbiór ścieków do kanalizacji sanitarnej, wód opadowych do kanalizacji deszczowej, budowę zbiorników retencyjnych z separatorami na instalacji kanalizacji deszczowej, lokalizację stacji trafo dla osiedla, przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, przebudowę ciepłociągu.

W garażach podziemnych zostanie zastosowana wentylacja mechaniczna. Zanieczyszczenia ze spalania paliw w silnikach samochodów poruszających się po parkingach podziemnych będą odprowadzane do powietrza emitorami dachowymi z wylotem bocznym. Garaże w parterze budynków będą wyposażone w wentylację mechaniczną odprowadzającą spaliny powstające podczas poruszania się pojazdów.

Inwestycja będzie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej w związku z czym nie będzie źródłem emisji gazów i pyłów powstających podczas spalania paliw.

W ramach przedsięwzięcia przewidziano zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Woda niezbędna do funkcjonowania planowanej inwestycji dostarczana będzie do poszczególnych budynków, do celów p.poż oraz na cele porządkowe.

Ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzanie będą do kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem zbiorników retencyjnych z separatorami substancji ropopochodnych.

Planuje się realizację zbiorników retencyjnych o następujących pojemnościach:

- dla powierzchni Etapu 1 – zbiornik retencyjny – ok. 200 m³
- dla powierzchni Etapu 2 – zbiornik retencyjny – ok. 250 m³
- dla powierzchni Etapu 3 – zbiornik retencyjny – ok. 150 m³

Zgodnie z warunkami MPWIK wody te będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej DN600 w ul. Wojciechowskiej. Część wód zgromadzonych w zbiornikach retencyjnych będzie używana do podlewania zieleni oraz do celów porządkowych.

Z treści raportu wynika, że wody deszczowe z terenów zewnętrznych, dróg dojazdowych i parkingów zewnętrznych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym, odpady powstające w wyniku funkcjonowania infrastruktury towarzyszącej, oraz odpady związane z funkcjonowaniem lokali usługowych.

Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji tj. wyodrębnionych pomieszczeniach ze ścianami pełnymi i utwardzoną posadzką, które będą znajdować się poza lokalami mieszkaniowymi lub lokalami użytkowymi oraz utwardzone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi lub wiatami śmietnikowymi.



Z obsługi wspólnej infrastruktury technicznej zabudowy mieszkaniowej (prace porządkowe, konserwacyjne, naprawcze) będą powstawały odpady ze studzienek kanalizacyjnych, odpady z czyszczenia ulic i placów, odpady powstające w wyniku czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty które odpowiedzialne będą za prawidłowe zagospodarowanie odpadów.

W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji zaplanowano prowadzenie robót ziemnych obejmujących usuwanie/przemieszczanie gleby i ziemi z miejsca ich pierwotnego położenia, w tym z terenów, na których mogą występować przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i w ziemi.

Biorąc pod uwagę planowaną na terenie inwestycji rozbiórkę obiektów istniejących należy stwierdzić, że ich usunięcie spowoduje udostępnienie powierzchni ziemi, na której prowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi mogło być do tej pory utrudnione. Może to umożliwić dokonanie pełnej oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Tym samym zasadnym jest, aby badania zanieczyszczenia gleby i ziemi, które według autorów raportu zostały uznane za możliwe do wykonania „w kolejnym etapie badań”, zostały wykonane po uprzednim udostępnieniu powierzchni ziemi.

W miejscu przeprowadzenia inwestycji wiążącej się z usunięciem zanieczyszczonej gleby i zanieczyszczonej ziemi następuje zmiana stanu faktycznego polegająca na faktycznym usunięciu zanieczyszczonej gleby i zanieczyszczonej ziemi, które to działanie w przypadku, gdy zanieczyszczenie stanowi historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wymaga wcześniejszego zatwierdzenia projektu planu remediacji zgodnie z art. 101l ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

**Dyrektor
Wydziału Ochrony Środowiska**

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)