

Bartłomiej Jan Kożuchowski

Nasz znak: RZ-41-006/23

Lublin, 24.01.2023

Dotyczy: możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Witolda Chodźki 10B w Lublinie

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 20.12.2022, LPEC S.A. informuje, iż technicznie możliwe jest przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Witolda Chodźki 10 B w Lublinie.

Określenie kosztów przyłączenia do sieci ciepłowniczej dla ww. obiektu możliwe będzie po przedstawieniu przez Inwestora trasy przyłącza ciepłowniczego uzgodnionego przez Zespół Koordynacji Dokumentacji Projektowej przy Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Lublin oraz ustaleniu lokalizacji pomieszczenia dla węzła ciepłego.

W przypadku podjęcia decyzji o przyłączeniu do sieci ciepłowniczej, prosimy o wystąpienie o warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej, na formularzu dostępnym na naszej witrynie internetowej www.lpec.pl w zakładce „Obsługa Klienta - Do pobrania”.

W razie dalszych pytań dotyczących przyłączenia do sieci ciepłowniczej, szczegółowych informacji udzieli Dział Przyłączeń naszej spółki (81 452 0382, 81 452 0384).

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x RZ-2, a/a

z poważaniem

Prezes Zarządu
Marek Goluch



Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.

ul. J. Piłsudskiego 15, 20-407 Lublin

www.mpwik.lublin.pl

Sekretariat

tel. 81 532 37 56
fax. 81 532 19 10

Centrala

tel. 81 532 42 81

Biuro

Obsługi Klienta
ul. J. Piłsudskiego 15
20-407 Lublin
tel./fax. 81 532 01 80

Pogotowie Wod.-Kan.

tel. 81 534 19 94
tel. 994

Baza Zemborzyska

ul. Zemborzyska 114a
20-445 Lublin
tel. 81 744 36 41
fax. 81 744 32 80

Oczyszczalnia Ścieków "Hajdów"

Tagiewnicka 5
20-228 Lublin
tel. 81 746 01 01
fax. 81 746 03 33

Centralne Laboratorium

ul. Zawilcowa 10
20-245 Lublin
tel. 81 746 03 24
fax. 81 746 30 83

Dział Zamówień Publicznych

fax. 81 532 42 81
www.288



AB 383

RI/4004/26/2023

Lublin, 31.01.2023

Lalak Development sp. z o.o.
ul. Diamentowa 2
20-447 Lublin

Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Rodzaj obiektu: **projektowana zabudowa mieszkaniowa**

Lokalizacja: **Lublin, ul. Chodźki 10b (dz. nr 55/5).**

Odpowiadając na wniosek z dnia 9.01.2023r., określa się następujące warunki dostawy wody w ilości $Q=175\text{m}^3/\text{d.}$, $q=22\text{m}^3/\text{h}$, $q_{p.poz.}=3\text{ l/s}$ oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych :

1. Miejsce włączenia wody - istniejący wodociąg $\phi 100\text{mm}$ na terenie nieruchomości stanowiący przyłącze nieruchomości należącej do Orange Polska S.A. Projektowany budynek koliduje z istniejącą studnią wodomierzową oraz instalacją za wodomierzem głównym. W związku z powyższym należy je przebudować w porozumieniu z ich użytkownikami zachowując ciągłość dostawy wody.
2. Rzędna linii ciśnień w sieci wodociągowej w rejonie miejsca włączenia wynosi aktualnie ok. 244-246 m n. p. m.
3. Wodomierz lokalizować za pierwszą zewnętrzną ścianą w piwnicy lub na parterze budynku, w miejscu wydzielonym, suchym, łatwo dostępnym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia lub w studni wodomierzowej, z zachowaniem wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.02r. (Dz. U. 2022 poz. 1225 t.j.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci, wynikające z wymagań normy PN-EN 1717:2003. Wodomierz w zależności od wielkości sytuować na konsoli bądź podporach.
4. Jednocześnie informujemy, że w warunkach normalnej eksploatacji i bezawaryjnej pracy miejskiego systemu wodociągowego możliwe jest podanie wody w ilości 20 l/s w oparciu o hydranty sieciowe.
5. Zasilenie placu budowy należy przewidzieć poprzez docelowe podłączenie wodociągowe projektowane zgodnie z niniejszymi warunkami. W projekcie przedstawić rozwiązania w zakresie doboru i lokalizacji układu pomiarowego będącego podstawą do rozliczeń ilości wody wykorzystywanej do celów budowy oraz zabezpieczenia sieci miejskiej przed wtórnym zanieczyszczeniem wody zgodnie z wymaganiami normy PN-EN 1717:2003.
6. Miejsce włączenia kanalizacji sanitarnej - realizowany kanał sanitarny $\phi 200\text{mm}$ wg PB uzg. MPWiK nr KT/18/22 po zachodniej stronie inwestycji. Jednocześnie wyjaśniamy, że istniejące na terenie dz. 55/5 przyłącze $\phi 200\text{mm}$ nie jest eksploatowane przez MPWiK i nie jest nam znany jego stan techniczny.

7. Wody ociekowe (z samochodów) i zmywania posadzki garażu podziemnego należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.
8. Skład ścieków odprowadzanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej nie może przekraczać wartości podanych w załączniku. Zastrzegamy sobie prawo kontroli jakości ścieków odprowadzanych do sieci miejskiej.
9. Miejsce włączenia kanalizacji deszczowej - istniejący kanał deszczowy $\phi 300\text{mm}$ (żywica GPR) na terenie działki. Zwracamy uwagę na fakt odwodnienia dz. 55/10 do ww. sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na dz. 55/5. Sposób rozwiązania kolizji kanałów deszczowych należy do projektanta w porozumieniu z zainteresowanymi stronami
10. Ilość odprowadzonych wód opadowych z terenu całej nieruchomości nie może przekroczyć wielkości wynikającej ze współczynnika spływu $\psi=0,40$ i natężenia deszczu $q=100$ (l/s*ha). Pozostałą ilość należy zatrzymać lub przetrzymać na terenie działki.
11. Zabrania się odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

Uwagi:

1. Przed realizacją należy opracować dokumenty wymagane przepisami Prawa Budowlanego, które podlegają opiniowaniu przez MPWiK.
2. Przy projektowaniu uwzględnić wymagania zawarte w „Wytycznych technicznych do projektowania i realizacji sieci, przyłączy oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” (dostępnych na stronie internetowej www.mpwik.lublin.pl lub w Biurze Obsługi Klienta).
3. Lokalizacja sieci i przyłączy wod.-kan. podlega opiniowaniu przez Zespół ds. Koordynacji Dokumentacji Projektowej UM Lublin.
4. Niniejsze warunki pozostają aktualne przez okres dwóch lat od daty ich wydania i należy je załączyć do projektu zagospodarowania terenu /PZT/.
5. W sprawach dotyczących warunków technicznych można kontaktować się z Działem Technicznym MPWiK Sp. z o. o. w Lublinie, tel. 81-53-68-207 email: marek.lisiewicz@mpwik.lublin.pl.

Otrzymują:

1. Adresat+zał.

2.a/a

KIEROWNIK
Działu Technicznego
mgr inż. Joanna Bąkowska

**Dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczenia w ściekach
wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych**

Lp	Wskaźnik zanieczyszczenia	Jednostka	Wartość
1	Temperatura próbki (w czasie poboru)	°C	35
2	Odczyn [pH]	pH	6,5-9,5
3	BZT ₅	mg O ₂ /l	800
4	ChZT _{Cr}	mg O ₂ /l	1500
5	Zawiesina ogólna	mg/l	600
6	Azot amonowy	mg N _{NH4} /l	200
7	Azot azotynowy	mg N _{NO2} /l	10
8	Fosfor ogólny	mg P/l	16
9	Substancje ekstrahujące się eterem naftowym	mg/l	100
10	Węglowodory ropopochodne / niepolarne składniki ekstr. et	mg/l	15 20
11	Cynk	mg Zn/l	5
12	Chrom ogólny	mg Cr/l	1
13	Chrom ⁺⁶	mg Cr ⁺⁶ /l	0,2
14	Kadm	mg Cd/l	0,4
15	Miedź	mg Cu/l	1
16	Nikiel	mg Ni/l	1
17	Ołów	mg Pb/l	1
18	Rtęć	mg Hg/l	0,06
19	Srebro	mg Ag/l	0,5
20	Chlorki	mg Cl/l	1000
21	Siarczany	mg SO ₄ /l	500
22	Siarczki	mg S/l	1
23	Detergenty surfaktanty anionowe	mg/l	15

W przypadku występowania innych zanieczyszczeń niż podane w powyższej tabeli wartości dopuszczalne ustala się dla nich zgodnie z rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 poz. 1757) lub w aktualnie obowiązujących przepisach w tym zakresie w przypadku zmiany rozporządzenia.

KIEROWNIK
Urzađu Technicznego
mgr inż. *Janina Bakowska*



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Lublin
Rejon Energetyczny Lublin Miasto
20-411 Lublin, ul. Wolska 12
tel. 81 445 10 00, fax: +48 81 744 30 24
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

ZAK. NR VII

Lublin, 10-01-2023 r.
23-C1/WZD/00009

LALAK DEVELOPMENT SP. Z O.O.
ul. Dra Witolda Chodźki 10A
20-093 Lublin

**Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia
obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 09-01-2023 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:
Nazwa obiektu: zabudowa mieszkaniowa - dwa budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi i usługami w parterze,
Lokalizacja obiektu: miejscowość Lublin, ul. Dra Witolda Chodźki , nr działki: 55/5,
Moc przyłączeniowa: 1325 kW,

informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, Rejon Energetyczny Lublin Miasto, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN wewnętrznych, wolnostojących, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącz elektroenergetycznych niskiego napięcia, złącz kablowych ZK, ZK+P.

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

Z poważaniem
Kierownik Wydziału
Przyłączenia i Rozwoju

Tomasz Ślabuszcwski

Do wiadomości:

1. RE-1

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

IU-UD.4332.15.2023

Lublin, dnia 24.01.2023 r.

LALAK DEVELOPMENT Sp. z o. o.
ul. Chodźki 10A
20-093 Lublin
za pośrednictwem pełnomocnika
Pana Bartłomieja Jana Kożuchowskiego

dot. wniosku na lokalizację zjazdu z ul. Chodźki w Lublinie

W odpowiedzi na wniosek złożony w dniu 09.01.2023 r. w sprawie wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu w pasie drogowym ul. Witolda Chodźki na teren działki o nr ewid. 55/4 (obr. 18, ark. 7) przeznaczonego dla obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze i garażem podziemnym na działce nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) położonej przy ul. Chodźki 10B, Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie informuje i wyjaśnia.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185) zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą.

Jednocześnie tut. Zarząd informuje, że w ramach planowanej inwestycji, polegającej na „realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze i garażem podziemnym”, obsługa komunikacyjna nie może być rozpatrywana jedynie poprzez zjazd, lecz należy ją rozpatrywać w szerszym zakresie. Jak wynika ze złożonego opracowania, lokalizacja ww. zabudowy spowoduje konieczność dostosowania przyległego układu drogowego do nowej zabudowy oraz do nowych potrzeb ruchowych. Zgodnie z zapisami art. 16 ustawy o drogach publicznych, budowa lub przebudowa układu drogowego spowodowana inwestycją niedrogową, należy do Inwestora tego zadania. Na budowę omawianej obsługi konieczne będzie zawarcie stosownej umowy, ustalającej zasady i sposób jej realizacji. Zasady oraz tryb przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych reguluje Zarządzenie nr 4/9/2019 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 4 września 2019 r.

W celu prowadzenia dalszych uzgodnień oraz zawarcia ww. umowy, konieczne jest przedłożenie koncepcji obsługi komunikacyjnej oraz analizy ruchowej

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

uwzględniającej zarówno istniejący jak i prognozowany ruch drogowy w rozpatrywanym rejonie. Omawiana koncepcja powinna uwzględniać wyniki przeprowadzonej analizy ruchowej, a także przewidywać dostosowanie istniejącego układu drogowego w zakresie umożliwiającym sprawną i bezpieczną obsługę komunikacyjną planowanego obiektu.

Zastępca Dyrektora
ds. Przygotowania Inwestycji
[Signature]
mgr inż. Mirosław Łuciuk

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

IU-UD.4332.15.2023

Lublin, dnia 14.03.2023 r.

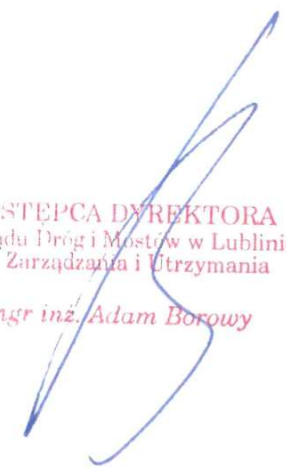
LALAK DEVELOPMENT Sp. z o. o.
ul. Chodźki 10A
20-093 Lublin
za pośrednictwem pełnomocnika
Pana Bartłomieja Jana Kożuchowskiego

dot. obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji mieszkaniowej z usługami w parterze w rejonie ul. Chodźki w Lublinie

W odpowiedzi na pismo złożone w dniu 06.02.2023 r. w sprawie wydania informacji w zakresie możliwości obsługi komunikacyjnej działki o nr ewid. 55/4 (obr. 18, ark. 7) w kontekście planowanej inwestycji polegającej na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze i garażem podziemnym na ww. działce, Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie informuje i wyjaśnia.

Działka o nr ewid. 55/4 (obr. 18, ark. 7) przylega bezpośrednio do drogi powiatowej nr 2394L – ul. Mieczysława Smorawińskiego i drogi gminnej nr 106200L – ul. Dra Witolda Chodźki, zaś planowana inwestycja ma możliwość obsługi komunikacyjnej wyłącznie od ul. Dra Witolda Chodźki. Szczegółowe warunki dostosowania układu drogowego do potrzeb obsługi komunikacyjnej zostaną określone, przed uzyskaniem przez Inwestora pozwolenia na budowę inwestycji niedrogowej, na podstawie przedłożonej analizy ruchowej, o której mowa w piśmie z dnia 24.01.2023 r., znak: IU-UD.4332.15.2023.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
ds. Zarządzania i Utrzymania
mgr inż. Adam Borowy



Lublin, dn. 09.01.2023 r.


LALAK DEVELOPMENT SP. Z O.O.
20-093 LUBLIN, UL. CHODŹKI 10a

Oświadczenie

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM, LUBLIN, UL. CHODŹKI 10B, M. LUBLIN; OBRĘB: 18-LEMSZCZYŻNA, ARK. 7, DZIAŁKA NR EW. 55/5 z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, to znaczy z inwestycjami, o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780, 784),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922)

Z poważaniem



.....
Sylwester Lalak



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.6220.9.2023

Lublin, 06.07.2023r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz 1094 ze zm.), a także z § 3 ust. 1 pkt. 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019r. poz. 1839 ze zm), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 stycznia 2023r., Lalak Development Sp. z o.o. ul. Chodźki 10a, 20-093 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami w parterze, składającego się z dwóch budynków z garażami podziemnymi elementami, małej architektury i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) w Lublinie.**
- II. **Określam następujące warunki:**
 1. Wycinkę prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace przeprowadzić pod bieżącym nadzorem przyrodniczym, który wykona inwentaryzację ornitologiczną. Kontrola taka powinna się odbyć nie wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.
 2. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych ptaków bądź innych zwierząt objętych ochroną gatunkową w stosunku, co do których w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody określono czynności podlegające zakazom (w tym umyślnego płoszenia lub niepokojenia), uzyskać stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.
 3. Roboty ziemne wykonywać pod nadzorem geotechnicznym w okresie suchym w celu uniknięcia ryzyka rozmycia i uplastycznienia się gruntu w wyniku kontaktu z wodą. Odslonięte powierzchnie gruntów w wykopach chronić przed opadami atmosferycznymi i przemarzaniem. Głębokie wykopy wypełniać gruntami naturalnymi, pozyskanymi z tego samego miejsca, o konsystencji odpowiadającej naturalnej. Nie należy ponownie wbudowywać gruntów plastycznych i miękkoplastycznych. Nie prowadzić robót ziemnych w okresie utrzymywania się ujemnych temperatur.
- III. **Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.**



Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 23 stycznia 2023r. Lalak Development Sp. z o.o. ul. Chodźki 10a, 20-093 Lublin reprezentowana przez Panią Annę Żurawską zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami w parterze, składającego się z dwóch budynków z garażami podziemnymi elementami, małej architektury i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) w Lublinie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019r. poz. 1839 ze zm.), wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.

Zgodnie z art. 72 ust. 1b ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.) niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana do podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 ze zm.).

Dnia 27 stycznia 2023r. poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie o złożonym wniosku zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 ze zm.).

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 27 stycznia 2023r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska 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.

Organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pism: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 7 lutego 2023r., znak: WOOŚ.4220.21.2023.KPR.1, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 15 lutego 2023r. oraz z dnia 6 kwietnia 2023r., znak: NZ.9022.4.19.2023.MO. Ponadto organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do zaktualizowania zapisów dotyczących jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz określonych dla nich celów środowiskowych zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska dwukrotnie pismem z dnia 23 marca 2023r., znak: WOOŚ.4220.21.2023.KPR.2 oraz pismem z dnia 28 kwietnia 2023r., znak: WOOŚ.4220.21.2023.KPR.3 poinformował o nowym terminie załatwienia sprawy z uwagi na złożony charakter sprawy.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 16 lutego 2023r. znak: LU.ZZŚ.3.4901.26.2023.MR, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 11 maja 2023r., znak: NZ.9022.4.19.2023.MO, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 17 maja 2023r., znak: WOOŚ.4220.21.2023.KPR.4 stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po przeprowadzonej analizie w zakresie gospodarowania wodami Dyrektor Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego



Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 1 czerwca 2023r. znak: LU.ZZŚ.3.4901.26.2023.MR poinformował, że opinia z dnia 16 lutego 2023r. znak: LU.ZZŚ.3.4901.26.2023.MR wydana była zgodnie z obowiązującymi na moment jej wydania przepisami i po przeanalizowaniu uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, 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.

Na etapie prowadzonego postępowania dnia 6 marca 2023r. do organu wpłynął wniosek GRAND AGRO Fundacji Ochrony Środowiska Naturalnego o uznanie za stronę na postawie art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.) oraz art. 31 § 1 pkt 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.). Na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 14 marca 2023r. wezwał Fundację do przywołania celów statutowych organizacji, które uzasadnią udział organizacji w przedmiotowym postępowaniu oraz do wykazania istnienia interesu społecznego. Z uwagi na brak uzupełnienia w wyznaczonym terminie, wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu pozostawiono bez rozpoznania.

W toku całego postępowania zapewniono stronom czynny w nim udział, a przed wydaniem niniejszej decyzji stronom został wyznaczony termin 7-dniowy do zapoznania się z aktami sprawy oraz na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – zawiadomienie z dnia 12 czerwca 2023r. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski stron postępowania.

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, składającego się z dwóch budynków z garażami podziemnymi, elementami małej architektury i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) w Lublinie. W ramach przedsięwzięcia przewidziano budowę 2 budynków B1 i B2, część mieszkalna wielorodzinna VI-kondygnacyjna, natomiast część będąca lokalami usługowymi I-kondygnacyjna. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na parterze zaplanowano również usługi. Ponadto na terenie przedsięwzięcia zaprojektowano dwie kondygnacje parkingów podziemnych.

Łączna powierzchnia działki nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) wynosi – 11 901 m², powierzchnia zabudowy budynków B1 i B2 wynosi – 4582,79 m².

Powierzchnia parkingów w postaci garaży podziemnych wynosi – 7 209,43 m². Na powierzchni terenu nie są projektowane miejsca parkingowe. Obsługa komunikacyjna planowanego przedsięwzięcia będzie się odbywała z ul. Chodźki poprzez działkę nr ewid. 55/4 (obr. 18, ark. 7), która nie wchodzi w zakres przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ponadto w ramach przedsięwzięcia planuje się budowę terenu zabaw dzieci i miejsc rekreacji oraz terenów zielonych. Na dachach budynków usługowych zaprojektowano zieleni.

Budynki zostaną podłączone do zewnętrznych przyłączy: gazowego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Odprowadzanie wód opadowych realizowane będzie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Ogrzewanie budynków realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

W związku z realizacją przedsięwzięcia wymagane będzie usunięcie: blaszanych garaży dla 8 stanowisk samochodów osobowych, metalowej wiaty o powierzchni ok. 760 m² i wysokości ok. 4 m, parterowego budynku magazynowego o powierzchni ok. 93 m² oraz utwardzonego placu o powierzchni ok. 2200 m².

Planowana inwestycja będzie realizowana na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 ze zm.), zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy, 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 (...).

Zgodnie z Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin teren realizacji inwestycji znajduje się w obszarze:

- dróg głównego ruchu przyspieszonego,
- terenów zabudowy wielorodzinnej/usługowej,
- tras przewozu materiałów niebezpiecznych.

Zgodnie z Uchwałą Nr 1108/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część III w rejonie al. M. Smorawińskiego – część północna (Dz. Urz. Woj. Lub. 2018r. Poz. 3114) planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako:

- 1U – tereny zabudowy usługowej,
- 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 2KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

Planowana inwestycja nie uwzględnia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do punktów:

- § 8 ust. 1 nie uwzględnia obecnego przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin jako 1U – teren zabudowy usługowej. Projektowane budynki objęte wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach będą budynkami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze;
- § 14 ust. 1 nie uwzględnia obecnego przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin jako 2KDW – teren dróg wewnętrznych. Inwestor na części działki nr ewid. 55/5 położonej na terenie 2KDW planuje drogę, dojścia do budynków, dojazdy oraz zieleń.
- § 14 ust. 6 pkt 1 dotyczący zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 14 m. Zaprojektowano na terenie 2KDW drogę, dojścia do budynków, dojazdy oraz zieleń.

Art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 ze zm.), przewiduje standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych. W karcie informacyjnej przedstawiono analizę spełnienia ww. standardów.

Teren przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej z terenem oznaczonym w MPZP jako 2KDW – tereny dróg wewnętrznych a za nimi terenami U/MW – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – obecnie budynki wykorzystywane pod usługi i parking,
- od strony południowej z terenem przeznaczonym w MPZP pod drogi (ulice) głównego ruchu przyspieszonego – KDGP (ul. Smorawińskiego), a za nimi tereny 1U/KS – tereny zabudowy usługowej oraz tereny obsługi komunikacji – gdzie obecnie znajduje się stacja paliw,
- od strony zachodniej z terenem 2KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych a za nimi 1U (MW) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie obecnie teren jest wykorzystywany pod usługi,
- od strony wschodniej z terenami oznaczonymi KDD-G - drogi ulice gminne (ul. Chodźki) za nimi z tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo i jednorodzinnej) – M3.

Etap budowy, jak i funkcjonowania przedsięwzięcia będzie powodował oddziaływanie akustyczne. W otoczeniu przedmiotowego przedsięwzięcia znajdują się tereny podlegające ochronie przed hałasem.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),



dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego wynoszą dla pory dnia 55 dB, dla pory nocy 45 dB, natomiast dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych na wschód od inwestycji dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą dla pory dnia 50 dB, dla pory nocy 40 dB.

Źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca sprzętu budowlanego oraz ruch środków transportu. Oddziaływanie to będzie miało charakter okresowy, ustanie z chwilą zakończenia budowy. Zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko m. in. takich jak wykonywanie prac wyłącznie w porze dnia, zastosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym oraz zlokalizowanie zaplecza budowy w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, przyczyni się do zminimalizowania tego oddziaływania. Zgodnie z zapisami w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się istotnego oddziaływania wynikającego z emisji hałasu do środowiska na etapie realizacji inwestycji.

Z informacji o przedmiotowym zamierzeniu wynika, że głównym źródłem hałasu podczas funkcjonowania przedsięwzięcia będzie praca wentylatorów oddymiających garaże podziemne. Urządzenia te zlokalizowane będą na powierzchni gruntu, w obudowach o konstrukcji murowanej, a ponadto wyposażone będą w tłumiki hałasu.

W celu określenia możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, wynikającego z emisji hałasu do środowiska na etapie funkcjonowania, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia została przeprowadzona analiza akustyczna. W obliczeniach rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku uwzględniono ciągłą pracę wentylatorów w porze dnia i nocy.

Z analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny wynika, że funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodowało ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych.

Ponadto nie przewiduje się także wystąpienia negatywnego skumulowanego oddziaływania akustycznego planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

Teren planowanej inwestycji zostanie zagospodarowany na cele podlegające ochronie przed hałasem, zaś przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w sąsiedztwie dróg, stanowiących potencjalne źródło uciążliwości akustycznych. Wobec powyższego, w projekcie budowlanym należy uwzględnić potrzebę zastosowania rozwiązań zabezpieczających projektowaną zabudowę mieszkaniową przed hałasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Prowadzenie prac budowlanych będzie źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikającej głównie z emisji pyłów powstających podczas prac ziemnych i konstrukcyjnych, przemieszczania mas ziemnych i transportu materiałów pylistych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie również spalanie paliw w środkach transportu oraz praca maszyn budowlanych. Etap realizacji inwestycji będzie miał charakter krótkotrwały, lokalny, 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 emisję pyłów oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym między innymi: prawidłowo zorganizować zaplecze budowy, wykorzystywać pojazdy o optymalnej ładowności, używać w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, eliminować pracę maszyn i podjazdów ciężarowych na biegu jałowym, materiały sypkie przewozić pod przykryciem, ograniczać przemieszczania mas ziemnych i materiałów sypkich w czasie wietrznej pogody, utwardzić wewnętrzne drogi przejazdu w celu zapobiegania emisji wtórnej pyłów, utrzymywać drogi w czystości (uniknąć rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych), w okresach suchej i wietrznej pogody należy stosować zwilżanie wodą terenu i dróg dojazdowych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia budynki mieszkalne wielorodzinne ogrzewane będą z miejskiej sieci ciepłowniczej. Mobilnym źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń powietrza będzie proces spalania paliw silnikowych przez pojazdy poruszające się po terenie inwestycji oraz parkowane w garażach podziemnych wyposażonym w wentylację mechaniczną. W celu określenia wpływu inwestycji na jakość powietrza



przeprowadzono obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu zgodnie z metodyką referencyjną zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010r. Nr 16 poz. 87). Wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie źródłem znaczących uciążliwości w zakresie wpływu na jakość powietrza, również w ujęciu skumulowanym.

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

W ramach realizacji inwestycji przewidziane są do powstania odpady w wyniku prac związanych z przygotowaniem terenu pod budowę, rozbiórką istniejących budynków budowlanych, budową oraz funkcjonowaniem pomieszczenia socjalnego pracowników itp. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia, zaś sposób zagospodarowania odpadów będzie zgodny z ustawą o odpadach oraz aktami wykonawczymi do ustawy.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych zostanie zebrana i zabezpieczona warstwa próchnicza ziemi (humus) w obrębie placu budowy. Ziemia ta zostanie wykorzystana do utworzenia powierzchni zielonych w obrębie inwestycji. Powstałe w wyniku prac masy ziemne zostaną częściowo wykorzystane na terenie parceli do niwelacji terenu. Nadmiar mas ziemnych zostanie przekazany podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami i wywieziony poza teren przedsięwzięcia w celu zagospodarowania, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie. Ilość mas ziemnych: masy ziemne z wykopu – ok. 67951 m³, masy do zagospodarowania w terenie przedsięwzięcia – ok. 7814m³, masy ziemne do wywiezienia (odpad) – ok. 60137 m³ – odpad o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 - rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020r. poz. 10).

Na etapie budowy planowanego przedsięwzięcia, poza masami ziemnymi powstanie ok. 95,1 Mg odpadów. Ilość odpadów podlegających wymogom rozporządzenia Ministra Klimatu w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U z 2020r. poz. 1742), wyłączając odpady, o których mowa w §2, to ok. 81,1 Mg odpadów innych niż niebezpieczne oraz 0,05 Mg odpadów niebezpiecznych w skali budowy. Wstępne magazynowanie odpadów będzie spełniać co najmniej wymagania wynikające z § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia.

Odpady wytworzone na etapie realizacji będą zagospodarowane przez firmę budowlaną. Na terenie przedsięwzięcia nie będzie prowadzony odzysk. Odpady będą magazynowane selektywnie, na terenie ogrodzonego placu budowy, w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów. Magazynowanie odpadów będzie prowadzone wyłącznie do wysokości ścian wyznaczonych boksów/sektorów, w zamkniętych pojemnikach w sposób izolujący odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, ograniczający obniżenie wartości użytkowej odpadów, w szczególności zmiany ich składu lub właściwości chemicznych lub fizycznych, utrudniającej ich dalsze przetwarzanie lub zmniejszającej wartość produktu końcowego wytworzonego z odpadów, zapewniający drożność dróg pożarowych i ewakuacyjnych. Odpady będą odbierane po napełnieniu pojemników lub boksów/sektorów na podstawie zgłoszenia tego faktu firmie odbierającej.

Na terenie placu budowy będzie utrzymywany porządek, odpady będą magazynowane w sposób zabezpieczający je przed rozwiewaniem i zanieczyszczaniem powierzchni ziemi.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, będą powstawały odpady o charakterze komunalnym oraz w wyniku użytkowania lokali usługowych tj. przedszkole, salon fryzjerski, salon kosmetyczny, lokale spożywcze i gastronomiczne. W wyniku eksploatacji będą również powstawały odpady z wymiany elementów lamp oświetleniowych, a w przyszłości zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny i jego elementy. Na terenie przedsięwzięcia w wyniku pielęgnacji terenów zielonych, mogą powstawać również niewielkie ilości odpadów biodegradowalnych. Podczyszczanie wód odciekowych z garaży podziemnych będzie powodowało gromadzenie zanieczyszczeń stałych i olejów w separatorze substancji



ropopochodnych. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty. Administrator obiektu będzie organizował zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin odbiór odpadów.

Wykonujący usługę w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia separatorów lub innych urządzeń, sprzątania, konserwacji i napraw jest wytwórcą odpadów powstających podczas świadczenia usług, chyba że umowa o świadczeniu usług stanowi inaczej. Odpady biodegradowalne z pielęgnacji terenów zielonych będą usuwane przez wykonawców usług.

Odpady powstające w wyniku użytkowania budynków mieszkalnych będą magazynowane w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy powstających odpadów. Odpady będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach i koszach, w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów i w sposób uniemożliwiający rozprzestrzenianie się odpadów do środowiska i przenoszenia na tereny sąsiadujące. Odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom posiadającym zezwolenie na transport odpadów do miejsc ich odzysku i unieszkodliwiania. Przekazywanie odpadów będzie odbywało się w terminach umożliwiających optymalne napełnienie pojemników i ich ekonomiczny transport.

Odpowiedzialnym za właściwe zagospodarowanie poszczególnych rodzajów odpadów jest ich wytwórca.

Na terenie przedsięwzięcia będą znajdować się lokale usługowe. Każdego rodzaju usługa wiąże się z wytwarzaniem odpadów. Usługi jakie zostaną zlokalizowane w budynkach będą stanowiły standardowe usługi realizowane przy obiektach wielorodzinnych, czy na osiedlach mieszkaniowych.

Odpady wytworzone w lokalach usługowych na terenie przedsięwzięcia należy magazynować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r. sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020. poz.1742) w: wydzielonych pomieszczeniach magazynowych, oznaczonych pojemnikach, w sposób zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych, a także w sposób zabezpieczony przed czynnikami atmosferycznymi oraz przed rozprzestrzenianiem się odpadów.

Lokalizacja poszczególnych rodzajów odpadów w miejscu magazynowania powinna być odpowiednio oznakowana. Oznakowanie powinno zawierać wskazanie kodów magazynowanych odpadów.

Magazynowanie odpadów odbywać się będzie w sposób selektywny, zapobiegający negatywnemu wpływowi na środowisko.

Właściwa gospodarka odpadami na terenie inwestycji poprzez stworzenie prawidłowych warunków magazynowania odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r. poz. 1742), oraz zapewnienie dalszego zagospodarowania wytworzonych odpadów przez uprawnione do tego podmioty w sposób zgodny z przepisami w zakresie ochrony środowiska spowoduje, że emisja odpadów z terenu inwestycji nie będzie stanowiła negatywnego oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 niecka lubelska (Lublin) gdzie wysokiej jakości kredowe wody podziemne stanowią jedyne źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną i podlegają szczególnej ochronie.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej kodem PLGW200089, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Przedmiotowa działka usytuowana jest w obrębie rzeki Czechówki, której koryto przebiega w odległości ok. 1,2 km na południe od miejsca przeznaczonego pod



przedsięwzięcie. Teren jest pochylony w kierunku zachodnim. Ścisłe rzędne terenu badań wahają się w zakresie ok. 209,1÷212,3 m n.p.m.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonych kodem europejskim: PLRW200006246729 o nazwie „Czechówka, typ JCWP – RW_wap – Potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, status – silnie zmieniona część wód, ocena stanu JCWP – zły stan wód, monitorowana. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki:[fosforany, IO,MM]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Przedmiotowa JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej – odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, związane jest z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IO. Spowodowane jest to czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajania przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w trakcie prac wiertniczych wykonano 16 otworów we wrześniu 2019r. do maksymalnej głębokości 12,0 m p.p.t. W części wschodniej i środkowo-wschodniej wykonano 8 otworów od O1 do O8, w części zachodniej i środkowo zachodniej wykonano 8 otworów: od O9-do O16.

W ramach budowy przewiduje się realizację wykopów na rzecz parkingu podziemnego 2-poziomowego do maksymalnej głębokości 8,2 m p.p.t.

Grunty wilgotne odwiercono na głębokości 10,2 m p.p.t. (otwór O2) 8,7 m p.p.t. (otwór O3) 10,5 m p.p.t. (otwór O4), 10,8 m p.p.t. (otwór O5) 8,8 m p.p.t. (otwór O6) 10,4 m p.p.t. (otwór O7) 8,4 m p.p.t., (otwór O9), 1,4 m p.p.t. (otwór O11), 10,10 m p.p.t. (otwór O13), 10,8 m p.p.t. (otwór O14). Nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Wg ww opinii geotechnicznej, z map hydrogeologicznych wynika, że woda gruntowa występuje w partiach podłoża na rzędnych ok. 170,0÷175,0 m n.p.m. (tj. ok. 17,0÷25,0 m p.p.t.).

Z analizy wykonanych odwiertów wynika, że grunty wilgotne występują w środkowej części działki nr ewid. 55/5 (obr 18, ark. 7).

Wykonane wiercenia i analizy wykazały, że cała inwestycja będzie wykonana w obrębie utworów czwartorzędowych. W okresie prowadzenia badań (wrzesień 2019r.) nie stwierdzono występowania poziomu wodonośnego do głębokości poziomu rozpoznania. Profil geologiczny tworzą grunty słabo przepuszczalne, w związku z tym, należy zaprojektować skuteczny system odprowadzania nadmiaru wód opadowych z powierzchni terenu. Rozpoznane w otworach badawczych grunty (pyły) znajdują się w strefie przemarzania i są gruntami wysadzinowymi. Brak obecności wód gruntowych w analizowanych profilach pozwala stwierdzić, że lessy występujące w podłożu nie powinny być narażone na ryzyko osiadania zapadowego. Warunki gruntowo-wodne określono jako złożone. Obiekt zaliczono do 2 kategorii geotechnicznej. Wykonane otwory geotechniczne dają informację o punktowym rozpoznaniu podłoża, a przekrój geotechniczny jest interpretacją tych materiałów. Przekrój geotechniczny stanowi wyłącznie przewidywany schemat budowy geologicznej – powstał w wyniku interpolacji granic warstw pomiędzy punktowymi profilami badawczymi. Warstwa geotechniczna Rodzaj gruntu wg PN-B-02480:1986.

Podłoże gruntowe powinno zapewnić odpowiednie posadowienie konstrukcji projektowanego obiektu budowlanego i spełniać wymagania dotyczące nośności, sztywności oraz zagęszczenia zgodnie z zaleceniami zawartymi w normach: PN-81/B-03020, PN-83/B-02482 oraz PN-85/B03010.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że roboty ziemne należy wykonywać pod nadzorem geotechnicznym w okresie suchym w celu uniknięcia ryzyka rozmycia i uplastycznienia się gruntu w wyniku kontaktu z wodą. Odsłonięte powierzchnie gruntów w wykopach należy chronić przed opadami atmosferycznymi i przemarzaniem. Głębokie wykopy należy wypełniać gruntami naturalnymi, pozyskanymi z tego samego miejsca, o konsystencji odpowiadającej naturalnej. Nie należy ponownie wbudowywać gruntów plastycznych i miękkoplastycznych. Nie należy prowadzić robót ziemnych w okresie utrzymywania się ujemnych temperatur. Głębokość przemarzania gruntu na rozpatrywanym obszarze wynosi 1 m p.p.t. Wykopy będą prowadzone powyżej istniejącego poziomu wód gruntowych. W związku z tym nie przewiduje się odwadniania wykopów na etapie realizacji.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zapotrzebowanie na wodę będzie głównie związane z przebywaniem pracowników budowlanych i będzie zależne od liczby pracowników budowlanych. Zapotrzebowanie na wodę będzie zapewnione przez wykonawcę. Przyjmuje się, wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r. Nr 8, poz. 70), że dla 1 pracownika budowlanego zapotrzebowanie na wodę wyniesie $60 \text{ dm}^3/\text{dobę}$. Na etapie budowy woda będzie również wykorzystywana do zraszania terenu, cięcia betonu na mokro oraz innych prac budowlanych. Szacunkowa ilość zużytej wody na cele budowlane wyniesie ok. $1,0\text{-}2,5 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Woda wykorzystywana do ww. prac budowlanych będzie pochodziła z miejskiej sieci wodociągowej.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia ilość ścieków bytowych będzie związana z liczbą pracowników zatrudnionych do pracy. Pracownicy będą korzystać z zaplecza socjalnego zaopatrzonego w toalety ToiToi. Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy, stąd brak powstawania ścieków technologicznych na etapie realizacji przedsięwzięcia. Wykorzystywanie wody do celów budowlanych nie będzie generowało powstawania ścieków (beton do budowy elementów żelbetowych lub betonowych będzie przywożony z zewnątrz w specjalistycznych samochodach do przewozu betonu tzw. gruzkach).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną zastosowane następujące rozwiązania chroniące środowisko, w tym m. in.: zabezpieczenia wykopów przed zalewaniem (opady deszczu), zapewnienie odpowiedniego zaplecza sanitarnego, w tym gromadzenie ścieków w sposób eliminujący ich wpływ na środowisko wodno-glebowe, prowadzenie prac w sposób eliminujący zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zaopatrzenie w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. W ramach inwestycji projektowana jest budowa sieci przyłącza miejskiej sieci wodociągowej oraz hydrantów. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie używana w większości na cele bytowe.

Wielkość zapotrzebowania całego osiedla na wodę na cele bytowe będzie na poziomie $175 \text{ m}^3/\text{d}$ tj. $63\,875 \text{ m}^3/\text{rok}$ oraz $23 \text{ dm}^3/\text{s}$ na cele przeciwpożarowe (w tym: $3,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ cele wewnętrzne przeciwpożarowe, $20,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ cele zewnętrzne przeciwpożarowe).

Woda używana na cele technologiczne będzie ograniczona do mycia parkingów podziemnych. Mycie parkingów podziemnych będzie się odbywało 2 razy w roku, z wykorzystaniem maszyny myjącej, zużywającej ok. 30 l wody podczas jednego mycia. Zakładając, że podczas mycia parkingów podziemnych woda w maszynie będzie wymieniana 5-krotnie, zużycie wody na mycie będzie na poziomie $0,15 \text{ m}^3$, stąd zapotrzebowanie na wodę rocznie wyniesie $0,3 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Łączne zapotrzebowanie na wodę dla osiedla będzie na poziomie $63875,3 \text{ m}^3/\text{rok}$.



Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe i technologiczne (z mycia parkingów podziemnych). Projektowana jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami. Dla parkingów podziemnych przewiduje się montaż separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami. Zgodnie z podziałem garażu, dla każdego z budynków mieszkalnych zostanie zamontowany osobny separator koalescencyjny podposadzkowy substancji ropopochodnych.

Odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków technologicznych z parkingów podziemnych będzie się odbywało do sieci kanalizacji sanitarnej.

Biorąc pod uwagę wielkości zapotrzebowania na wodę przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków będzie równa 100% poboru wody stąd ścieki bytowe i technologiczne będą wytwarzane w ilości 14 600,3 m³/rok, w tym: ścieki bytowe: 175 m³/dobę tj. 63 875 m³/rok i ścieki technologiczne: 0,15 l/dobę, tj. 0,3 m³/rok.

Wody opadowe odprowadzane będą przewodem grawitacyjnym do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Odwodnienie terenu utwardzonego wokół budynków zaprojektowano poprzez odwodnienia liniowe oraz wpusty deszczowe.

W celu zabezpieczenia środowisko gruntowo-wodnego na etapie realizacji inwestycji zostaną podjęte m. in. następujące działania: odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem ścieków z parkingów podziemnych do kanalizacji miejskiej, odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, a powstające na terenach zielonych będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu w granicach terenu inwestora.

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

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną są: rezerwat przyrody „Stasin” w odległości ok. 6,25 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi w odległości ok. 4,49 km, specjalny obszar ochrony siedlisk „Bystrzyca Jakubowicka” PLH 060096 w odległości ok. 5,74 km, Kozłowiecki Park Krajobrazowy w odległości ok. 11,5 km, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Natura 2000 „Świdnik” PLH 060021 oddalony ok. 9,17 km od przedmiotowej inwestycji.

Najbliższy korytarz ekologiczny Północna Lubelszczyzna (KPdC-3B) (Wg opracowania Instytutu Badań Ssaków PAN w Białowieży) przebiega w odległości ok. 12 km w kierunku północnym od inwestycji. W odległości ok. 0,85 km i 0,97 km znajdują się drzewa będące pomnikami przyrody. Nie prognozuje się negatywnych oddziaływań na pomniki przyrody.

Obecnie teren przeznaczony na realizację inwestycji jest zmieniony antropogenicznie. Zgodnie z informacją zawartą w dokumentacji podczas wizji terenowej nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt.

Teren działki porośnięty jest roślinnością i drzewami. Na etapie realizacji nastąpi konieczność przeprowadzenia wycinki 42 szt. drzew oraz 33 szt. żywopłotu (łącznie 75 szt.). Na działce przeznaczonej pod inwestycję planuje się nasadzenia w liczbie 78 szt. Nasadzenie roślinności średniej lub wysokiej będzie stanowiło działanie łagodzące likwidację istniejącej niskiej zieleni oraz oznacza, że siedliska zapewniające sekwestrację CO₂ docelowo nie zostaną utracone.

Drzewa zostaną usunięte poza okresem lęgowym. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy wykonać po przeprowadzonej kontroli ornitologicznej, która powinna się odbyć nie wcześniej niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych ptaków bądź innych zwierząt objętych ochroną gatunkową w stosunku, co do których w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody określono czynności podlegające zakazom (w tym umyślnego płoszenia lub niepokojenia), należy uzyskać



stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

Przewiduje się, że planowana inwestycja ze względu na charakter i znaczną odległość od obszarów objętych ochroną nie powinna pogorszyć stanu siedlisk, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone najbliższe obszary sieci ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie powinna wywoływać 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 oraz pozostałych form ochrony przyrody. Planowana inwestycja usytuowana jest poza korytarzami ekologicznymi.

Planowana inwestycja usytuowana jest poza obszarami leśnymi. Nie jest usytuowana na obszarze siedlisk łągowych oraz ujścia rzek, wybrzeża, obszarze przylegającym do jezior, obszarze górskim, na terenie uzdrowiska i obszarze ochrony uzdrowiskowej. Na terenie analizowanych działek nie znajdują się zabytki chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840).

Planowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych i ich prekursorów pochodzących ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie. Mając na uwadze powyższe, stwierdzono, że zarówno bezpośredni, jak i pośredni wzrost emisji gazów cieplarnianych nie będzie znaczący w skali regionu, a tym bardziej globalnej.

W celu stwierdzenia zasadności podejmowania działań związanych z adaptacją przedmiotowej inwestycji do zmian klimatu, zgodnie z opracowaniem „Wytyczne dla kierowników projektów: uodpornienie wrażliwych inwestycji na zmianę klimatu” dostępnym na stronie internetowej <http://www.klimada.mos.gov.pl>, przeprowadzono analizę wrażliwości dla przedsięwzięcia biorąc pod uwagę wskazane czynniki i zagrożenia klimatyczne oraz wrażliwości i stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie będzie przystosowane do zmian klimatu i nie wymaga dalszej adaptacji. Nie przewiduje się etapu likwidacji przedsięwzięcia. W przypadku remontu bądź rozbudowy emisje i oddziaływanie będą porównywalne z etapem realizacji przedsięwzięcia. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia oraz charakter, oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat nie będzie znaczące w skali zarówno lokalnej, jak i globalnej.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zakładem o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. 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 2016r. poz. 138).

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego i obszarze zagrożonym osuwiskami i ruchami masowymi. Pod warunkiem prawidłowo prowadzonych prac projektowych, budowlanych wykonawczych oraz dalszej eksploatacji obiektu nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej.

Z uwagi na skalę i charakter planowanej inwestycji oraz zaproponowane rozwiązania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji, jej funkcjonowanie nie doprowadzi do pogorszenia istniejącego, lokalnego stanu środowiska.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w znacznej odległości od granicy Rzeczypospolitej Polskiej z Ukrainą, dlatego też, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie stwierdzono ryzyka wystąpienia oddziaływań transgranicznych na poszczególne elementy przyrodnicze.

Planowane przedsięwzięcie, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji, nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Charakter i skala przedsięwzięcia wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedsięwzięcie nie wywrze istotnego oddziaływania na środowisko zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji będą krótkotrwałe i lokalne. W okresie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, nie przewiduje się znaczącego



negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów oraz istotnego oddziaływania na klimat akustyczny.

Na podstawie art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 ze zm.), w przedmiotowej decyzji stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 ze zm.), organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Prezydent Miasta. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Zana 38c za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do 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:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.).

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

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Lałak Development Sp. z o.o.
ul. Chodźki 10a, 20-093 Lublin
reprezentowana przez
Pani Anna Żurawska (ePUAP)
2. Podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w liczbie powyżej 10 osób, poinformowani obwieszczeniem.
3. a.a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie (ePUAP)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie (ePUAP)
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu (ePUAP)
4. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie (ePUAP)



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.6220.9.2023

Lublin, 06.07.2023r.

**Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.9.2023
z dnia 06.07.2023r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, składającego się z dwóch budynków z garażami podziemnymi, elementami małej architektury i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) w Lublinie. W ramach przedsięwzięcia przewidziano budowę 2 budynków B1 i B2, część mieszkalna wielorodzinna VI-kondygnacyjna, natomiast część będąca lokalami usługowymi I-kondygnacyjna. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na parterze zaplanowano również usługi. Ponadto na terenie przedsięwzięcia zaprojektowano dwie kondygnacje parkingów podziemnych.

Łączna powierzchnia działki nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) wynosi – 11 901 m², powierzchnia zabudowy budynków B1 i B2 wynosi – 4582,79 m².

Powierzchnia parkingów w postaci garaży podziemnych wynosi – 7 209,43 m². Na powierzchni terenu nie są projektowane miejsca parkingowe. Obsługa komunikacyjna planowanego przedsięwzięcia będzie się odbywała z ul. Chodźki poprzez działkę nr ewid. 55/4 (obr. 18, ark. 7), która nie wchodzi w zakres przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ponadto w ramach przedsięwzięcia planuje się budowę terenu zabaw dzieci i miejsc rekreacji oraz terenów zielonych. Na dachach budynków usługowych zaprojektowano zieleni.

Budynki zostaną podłączone do zewnętrznych przyłączy: gazowego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Odprowadzanie wód opadowych realizowane będzie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Ogrzewanie budynków realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. W ramach inwestycji projektowana jest budowa sieci przyłącza miejskiej sieci wodociągowej oraz hydrantów. Wielkość zapotrzebowania całego osiedla na wodę na cele bytowe będzie na poziomie 175 m³/d tj. 63 875 m³/rok oraz 23 dm³/s na cele przeciwpożarowe (w tym: 3,0 dm³/s cele wewnętrzne przeciwpożarowe, 20,0 dm³/s cele zewnętrzne przeciwpożarowe).

Woda zużywana na cele technologiczne będzie ograniczona do mycia parkingów podziemnych - 2 razy w roku, z wykorzystaniem maszyny myjącej, zużywającej ok. 30 l wody podczas jednego mycia. Zakładając, że podczas mycia parkingów podziemnych woda w maszynie będzie wymieniana 5-krotnie, zużycie wody na mycie będzie na poziomie 0,15 m³, stąd zapotrzebowanie na wodę rocznie wyniesie 0,3 m³/rok.

Łączne zapotrzebowanie na wodę dla osiedla będzie na poziomie 63875,3 m³/rok.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe i technologiczne (z mycia parkingów podziemnych). Projektowana jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami. Dla parkingów podziemnych przewiduje się montaż separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami. Zgodnie z podziałem garażu, dla każdego z budynków mieszkalnych zostanie zamontowany osobny separator koalescencyjny podposadzkowy substancji ropopochodnych.



Odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków technologicznych z parkingów podziemnych będzie się odbywało do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ilość odprowadzanych ścieków będzie równa 100% poboru wody stąd ścieki bytowe i technologiczne będą wytwarzane w ilości 14 600,3 m³/rok, w tym: ścieki bytowe: 175 m³/dobę tj. 63 875 m³/rok i ścieki technologiczne: 0,15 l/dobę, tj. 0,3 m³/rok.

Wody opadowe odprowadzane będą przewodem grawitacyjnym do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Odwodnienie terenu utwardzonego wokół budynków zaprojektowano poprzez odwodnienia liniowe oraz wpusty deszczowe.

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

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)



LUBLIN
2023

EUROPEJSKA
STOLICA
MŁODZIEŻY



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.6220.9.2023

Lublin, 08.08.2023r.

Lalak Development Sp. z o.o.

ul. Chodźki 10a

20-093 Lublin

Nawiązując do pisma z dnia 3 sierpnia 2023r. informuję, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 lipca 2023r., znak: OŚ-OD-I.6220.9.2023 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami w parterze, składającego się z dwóch budynków z garażami podziemnymi elementami, małej architektury i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. 55/5 (obr. 18, ark. 7) w Lublinie jest ostateczna.

**Dyrektor
Wydziału Ochrony Środowiska**

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. adresat za pośrednictwem pełnomocnika
Pani Anna Żurawska (ePUAP)
2. a.a.

Lublin, dnia 20 grudnia 2022 r.

Pełnomocnictwo

LALAK DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(KRS: 0000483898, NIP: 9462646178, REGON: 061618379)

z siedzibą w Lublinie przy ulicy Chodźki 10a, 20-093 Lublin,

upoważnia **Bartłomieja Jana Kozuchowskiego**, legitymującego się dowodem osobistym

[REDAKTOWANE]
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: [REDAKTOWANE]


[REDAKTOWANE] – do reprezentowania naszych interesów przed wszystkimi organami samorządowymi, państwowymi, osobami prawnymi i fizycznymi, instytucjami, urzędami, w tym przed Urzędem Miasta Lublin, Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie, dostawcami mediów: MPWiK, Zakładem Gazowniczym, LPEC, PGE Dystrybucja S.A, w tym do występowania o wydanie warunków technicznych, odbioru i składania wniosków, pism, dokumentów, map, decyzji i uzgodnień w sprawach związanych z przygotowaniem wszystkich inwestycji realizowanych przez naszą spółkę.



.....
Sylwester Lalak



Data wydruku: 2023-09-26 godz. 14:47

Data	Opis	Kwota
Data operacji 2022-12-20	PRZELEW ELIXIR - ONLINE	-17,00 PLN
Data księgowania 2022-12-20		
	Tytuł: Pełnomocnictwo dotyczące inwestycji przy ul. Chodźki 10 b w Lublinie dla LALAK DEVELOPMENT Sp. z o.o.	

Dokument jest wydrukiem komputerowym i nie wymaga dodatkowych podpisów oraz stempla bankowego.

Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000008723. NIP 896-000-56-73. REGON 930041341. Wysokość kapitału zakładowego 1 021 893 140 zł. Wysokość kapitału wpłaconego 1 021 893 140 zł.



LUBLIN
2023

EUROPEJSKA
STOLICA
MŁODZIEŻY



Prezydent Miasta Lublin



ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37/39, 20-016 Lublin, tel.: +48 81 466 3900, fax: +48 81 466 3901
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: oswiata@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OW-OP-V.4421.5.2023

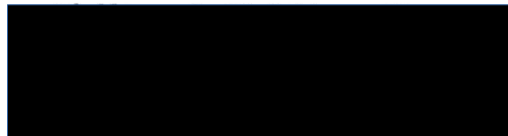
Lublin, 30 stycznia 2023 r.

LALAK DEVELOPMENT sp. z o.o.

ul. Chodźki 10a, 20-093 Lublin

reprezentowana przez:

Pan Bartłomiej Jan Kożuchowski



ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, 2185 oraz 1855), w związku z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 t.j.) oraz w nawiązaniu do wniosku z dnia 26 stycznia 2023 r., zaświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Chodźki 10b w Lublinie, na działce nr 55/5 (obręb nr 18, arkusz nr 7), spełnia wymagania z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor
Wydziału Oświaty i Wychowania
Ewa Dumkiewicz-Sprawka

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)