



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

OŚ-OD-I.6220.132.2022

Lublin, 31.10.2022r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104, 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r., poz. 2000), 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 2022r. poz 1029 ze zm.), a także § 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 7 lipca 2022r., Kancelaria Adwokacka Izabela Bobrzyk Adwokat ul. Chopina 18/8, 20-023 Lublin

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie na działkach o nr ew. 42, 43/1, 44, 45/1, 46/1, 46/6, 39/2, 41/8 ark. 27, obręb 43.**
- II. Określić 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) Planowaną wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki poza ww. terminem prace należy przeprowadzić pod bieżącym nadzorem przyrodniczym, który wykona inwentaryzację ornitologiczną. Kontrola taka powinna się odbyć nie później niż 3 dni, przed planowaną wycinką. Osoba przeprowadzająca badania powinna legitymizować się odpowiednim doświadczeniem i dorobkiem naukowym w zakresie ornitologii.
- 2) Należy zastosować czasowe wygradzenie wykopów (np. ogrodzenie gęstą siatką) w celu zabezpieczenia wykopów przed dostawaniem się do nich małych zwierząt. Wykopy należy systematycznie monitorować, a w przypadku stwierdzenia obecności małych zwierząt w wykopie przenieść je poza strefę prowadzonych prac budowlanych.

Uzasadnienie

Dnia 7 lipca 2022r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Kancelaria Adwokacka Izabela Bobrzyk Adwokat ul. Chopina 18/8, 20-023 Lublin reprezentowana przezo wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie na działkach o nr ew. 42, 43/1, 44, 45/1, 46/1, 46/6, 39/2, 41/8 ark. 27, obręb 43.



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.

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000) 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 2022r. poz. 1029 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 20 lipca 2022r. 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 9 września 2022r., znak: NZ.9022.4.79.2022.MO, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 19 września 2022r., znak: WOOŚ.4220.133.2022.SM.3 oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zamościu opinią z dnia 9 sierpnia 2022r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.247.2022.EB stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 4 października 2022r. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski od stron postępowania.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie na działkach o nr ew. 42, 43/1, 44, 45/1, 46/1, 46/6, 39/2, 41/8, ark. 27, obręb 43.

W ramach przedsięwzięcia powstaną 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, budynek usługowy, garaże podziemne, zespoły parkingów na powierzchni terenu, tereny zielone oraz infrastruktura towarzysząca. Teren przeznaczony pod inwestycję ma powierzchnię 22 678 m².

Projektowana sumaryczna powierzchnia garaży podziemnych pod budynkami zabudowy wielorodzinnej i usługowej wyniesie 7 240 m². Powierzchnia użytkowa parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 8 046 m². Projektuje się układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i dojść wraz z wjazdem od ul. Zemborzyckiej.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia scharakteryzowano otoczenie planowanej zabudowy mieszkaniowej:

- od strony północnej tereny nieużytkowane porośnięte roślinnością trawiastą oraz młodymi samosiewami drzew i krzewów;
- od strony zachodniej ul. Zemborzycka za którą znajdują się tereny ogródków działkowych oraz zabudowa produkcyjno-magazynowa;
- od strony wschodniej teren bazy paliw Orlen;
- od strony południowej tereny użytkowane rolniczo i dalej tereny nieużytkowane porośnięte roślinnością trawiastą oraz młodymi samosiewami drzew i krzewów.

Dla terenu inwestycji brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym klasyfikację terenów podlegających ochronie akustycznej dokonano na podstawie faktycznego ich zagospodarowania i wykorzystania.

Najbliższe tereny chronione akustycznie są zlokalizowane w odległości ok. 115 m w kierunku północno-zachodnim od granicy terenu inwestycji i są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują



dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB i $L_{AeqN} = 45$ dB w porze nocy. Teren ogródków działkowych zlokalizowany jest od strony zachodniej za ulicą Zemborzycką. Dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, kryteria hałasu przyjęto w wysokości 55 dB – pora dnia i 45 dB – pora nocy.

Na etapie realizacji inwestycji mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem prac przygotowawczych, ziemnych, robót przy użyciu sprzętu budowlanego oraz środki transportu dowożące materiały budowlane. Emisję hałasu na tym etapie będzie cechować duża dynamika zmian w czasie, niezorganizowanie, brak kumulacji w środowisku. W celu zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, przewiduje się zastosowanie rozwiązań takich jak ograniczenie prowadzenia prac budowlanych do pory dziennej, wykorzystywanie sprzętu sprawnego technicznie, prawidłowa organizacja placu budowy i harmonogramu wykonywania prac, wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych.

Na etapie eksploatacji inwestycji źródłem hałasu zarówno w porze dnia, jak i nocy będą źródła ruchome (pojazdy samochodowe) oraz źródła stacjonarne (urządzenia wentylacyjne/klimatyzacyjne planowane na dachach obiektów). W porze nocy praca ciągła dla agregatów mroźniczych (obiekt spożywczy) oraz wentylatorów bytowych dla budynków mieszkalnych. Praca centrali i agregatów na 50% mocy (przewietrzanie obiektu usługowego). Wentylacja garaży dla usług w porze nocy nie pracuje.

Do obliczeń przyjęto następujące założenia ruchowe: wjazd/wyjazd na teren inwestycji wszystkich samochodów od strony zachodniej z ulicy Zemborzyckiej, ilość miejsc parkingowych na powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej: 64 mp oraz podziemnych 180 mp – 2 krotna wymiana samochodu (4 przejazdy) na każdym miejscu parkingowym, ilość miejsc parkingowych na powierzchni terenu zabudowy usługowej: 45 mp oraz podziemnych 57 mp - 4 krotna wymiana samochodu (8 przejazdów) na każdym miejscu parkingowym, ruch samochodów dostawczych – 2 samochody/dobę (tylko pora dnia), ruch samochodów ciężarowych (w tym śmieciarka) – 2 samochody/dobę (tylko pora dnia).

W celu określenia wpływu funkcjonowania projektowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny najbliższych terenów chronionych przed hałasem w karcie informacyjnej przeprowadzono analizę emisji hałasu ze wszystkich źródeł, zakładając najmniej korzystną sytuację jednoczesnego ich funkcjonowania. Analizę przeprowadzono dla pory dnia i nocy. Na podstawie wyników analizy akustycznej stwierdza się, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiadujących z inwestycją terenach objętych ochroną przed hałasem.

W czasie realizacji inwestycji wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z przygotowaniem terenu pod budowę oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Źródłem oddziaływań będą maszyny i urządzenia wykorzystywane do realizacji przedsięwzięcia oraz pojazdy transportujące materiały. Oddziaływanie inwestycji w okresie budowy będzie miało charakter czasowy ograniczający się do czasu trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia. 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, materiały sypkie przewozić pod przykryciem, unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych, osłaniać lub zwilżać sypkie surowce budowlane, oraz stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (emisja niezorganizowana), w podziemnych garażach - (emisja zorganizowana poprzez system wentylacji) oraz ze spalania paliw w celach grzewczych. W garażach podziemnych zastosowano wentylację mechaniczną - przewidziano instalację 2 wentylatorów dachowych na obiekcie usługowym oraz 8 wentylatorów dachowych obsługujących garaże podziemne w rejonie obiektów mieszkalnych. Ogrzewanie obiektów będzie z własnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym (budynek usługowy - 2 kotły po 60 kW



każdy, budynek mieszkaniowy wielorodzinny A i B - 4 kotły po 100 kW każdy, budynek mieszkaniowy wielorodzinny C - 3 kotły po 100 kW każdy).

Na podstawie przeprowadzonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczeń stwierdzono, że emisja zanieczyszczeń nie wpłynie na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego w rejonie planowanego przedsięwzięcia, jak również nie przyczyni się do przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w zapisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021r. poz. 845).

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska.

Najbliższy ciek powierzchniowy – rzeka Bystrzyca przepływa w odległości ok. 1 km w kierunku zachodnim od granicy terenu inwestycji. W najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu brak jest zbiorowych ujęć wód oraz stref ochrony ujęć wód. Najbliżej terenu inwestycji zgodnie z informacją zawartą w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zlokalizowane jest ujęcie znajdujące się na terenie ogródków działkowych przy ulicy Zemborzyckiej. Planowane przedsięwzięcie znajduje się w odległości ok. 190 m od strefy ochrony pośredniej przedmiotowego ujęcia.

Innymi ujęciami znajdującymi się najbliżej planowanej inwestycji są:

- ujęcie zakładowe (7490412-Hala magazynowa - ST. 1) zlokalizowane w odległości ok 100 m w kierunku północnym od terenu planowanego przedsięwzięcia. Ujęcie to wykonane w 2011 r., posiada strefę ochrony bezpośredniej. Strefy ochrony pośredniej nie wyznaczono;
- ujęcie na terenie bazy paliw Orlen (7490212-Z-D Gospod. Prod. Naftowymi). Ujęcie to wykonano w 1975 roku, posiada głębokość 70 m oraz pobiera wody z poziomu kredowego. Ujęcie oddalone o ok. 160 m w kierunku wschodnim.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin), gdzie wysokiej jakości kredowe wody podziemne stanowią źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną i podlegają szczególnej ochronie. Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym kodem europejskim: PLRW20001524699, o nazwie: „Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia”, typ JCWP – (15) średnia rzeka wyżynna – wschodnia, status – naturalna część wód, ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Przedmiotowa JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych – typ odstępstwa 4(4) – 1 – brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenia pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym kodem PLGW200089. Stan ilościowy i chemiczny dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić niekorzystne oddziaływanie na środowisko związane z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych.



W celu ograniczenia możliwości wystąpienia zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego przewiduje się m. in. zabezpieczenie 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 zapotrzebowanie na wodę dla budynku A określone w ilości ok. 30 m³/dobę, budynek B - 31 m³/dobę, budynek C - 23 m³/dobę oraz budynek U - 2 m³/dobę będzie zabezpieczone z projektowanego przyłącza z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora. Wymagana ilość wody do wewnętrznego gaszenia pożaru 3 l/s dla każdego z budynków oraz 20 l/s do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe w ilości równej pobieranej wody z lokali usługowych i mieszkań odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wykonane przyłącze.

Wody deszczowe z inwestycji będą odprowadzane do gruntu poprzez zbiorniki rozsączające. Planuje się następujące zbiorniki rozsączające:

1. Trzy zbiorniki rozsączające nr 1, nr 2 i nr 3 o łącznej pojemności 180 m³, dla części inwestycji przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zlokalizowane w rejonie każdego z budynków nr A, B i C:

- do zbiornika nr 1 kierowane będą wody deszczowe z dachu budynku A oraz z nawierzchni utwardzonych zlokalizowanych w rejonie tego budynku,
- do zbiornika nr 2 kierowane będą wody deszczowe z dachu budynku B oraz z nawierzchni utwardzonych zlokalizowanych w rejonie tego budynku do zbiornika nr 3 będą kierowane wody deszczowe z dachu budynku C.

2. Zbiornik rozsączający nr 4 o pojemności 35 m³ dla budynku usługowego U oraz parkingu zlokalizowanego przy wjeździe na teren inwestycji od ul. Zemborzyckiej.

3. Zbiornik rozsączający nr 5 o pojemności 20 m³ dla wydzielonego pasa projektowanej drogi gminnej.

Przed zbiornikami rozsączającymi nr 1, 2, 4 i 5 zostaną zamontowane separatory substancji ropopochodnych koalescencyjne z bypassem i z osadnikiem. W rejonie planowanych zbiorników retencyjno-rozsączających będą mogły być zrealizowane mniejsze, szczelne zbiorniki przetrzymujące wodę wykorzystywaną następnie w celu podlewania terenów zielonych.

Proponowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie powinny zagrażać wodom powierzchniowym, podziemnym oraz ujęciom wód podziemnych.

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

W ramach realizacji inwestycji przewidziane są do powstania odpady powstające w wyniku prac budowlanych, przemieszczaniem mas ziemnych, funkcjonowaniem zaplecza pracowników budowy itp. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i zamknie się w granicach przedmiotowej inwestycji zaś sposób magazynowania odpadów będzie zgodny z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742).

Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że podczas prowadzonych prac ziemnych powstanie około 75 000 Mg mas ziemnych, które zostaną zagospodarowane poza terenem inwestycji w związku z czym zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2022r., poz. 699 ze zm.) stanowią odpady. Przewiduje się zagospodarowanie mas ziemnych poza instalacjami lub urządzeniami w miejscach na ten cel przeznaczonych zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015r., poz. 796) z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego oraz ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r., poz. 916 ze zm.).



Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, tj. użytkowania budynków mieszkalnych przez jego mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym oraz w wyniku użytkowania lokalu usługowego.

Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach/koszach (w bryle każdego z budynków).

Odpady będą wywożone na bieżąco, na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin przez uprawnione podmioty celem ich dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

W wyniku eksploatacji inwestycji będą również powstawały odpady z wymiany elementów lamp oświetleniowych, zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny i jego elementy. Podczyszczanie wód odciekowych w separatorach substancji ropopochodnych będzie powodowało gromadzenie zanieczyszczeń stałych i olejów. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 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 sprzątania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Odpady powstające w wyniku ww. prac serwisowych, naprawczych, czyszczących po ich wytworzeniu będą zabierane przez wytwórcę odpadów (firmę świadczącą usługi).

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

Realizacja planowanej inwestycji będzie wiązać się z koniecznością wycinki drzew oraz ok. 2520 m² zarośli młodych samosiewów. W trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono: klon jesionolistny ok. 90 sztuk, orzech włoski 15 szt., lipa drobnolistna 9 szt. topola osika 8 szt., śliwa mirabelka 6 szt.

Szczegółowa inwentaryzacja drzew i krzewów zostanie przeprowadzona na etapie uzyskiwania pozwolenia na ich wycinkę. Uzyskana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia inwestora z wystąpienia o pozwolenie na wycinkę zieleni w niezbędnym zakresie. Obowiązek uzyskania zezwolenia w trybie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022, poz. 916 ze zm.) nie obejmuje drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu, 50 cm - w przypadku pozostałych gatunków drzew, a także drzew owocowych. Planowana wycinka dotyczy w przeważającej mierze drzew, które nie osiągają tych kryteriów wielkościowych.

Planowana wycinka przeprowadzona zostanie poza sezonem lęgowym ptaków (w okresie od 15 października do końca lutego). W przypadku konieczności jej przeprowadzenia w innym terminie zostanie ona poprzedzona wizją lokalną (sprawdzenie obecności gniazd i siedlisk ptasich) specjalisty ornitologa.

Nasadenia zastępcze zostaną wykonane po zakończeniu prac ziemnych związanych z realizacją obiektów kubaturowych i infrastruktury technicznej. Skala i skład gatunkowy planowanych nasadzeń na tym etapie inwestycyjnym nie jest jeszcze znana. Zakłada się, że będzie to ilość nie mniejsza niż ilość drzew wymagających uzyskania decyzji wycinkowej. Zaprojektowana zielen pełnić będzie głównie funkcję ozdobną i klimatotwórczą. W odniesieniu do nasadzeń nie należy wprowadzać gatunków inwazyjnych, obcych, a gatunki drzew i krzewów należy dostosować do panujących w danym miejscu warunków siedliskowych, jak i charakteru istniejącej zieleni.



Ponadto wzdłuż ulicy Zemborzyckiej (w pasie drogowym) rosną okazałe lipy i klony, które nie będą kolidowały z planowanymi wjazdami na teren osiedla. W przypadku wystąpienia konieczności ich wycinki inwestor będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia na ich usunięcie (po wcześniejszym uzyskaniu zgody właścicieli terenu na którym rosną) w ramach odrębnej procedury administracyjnej.

W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych ptaków bądź innych zwierząt objętych ochroną gatunkową w stosunku, co do których w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r., poz. 916 ze zm.) określono czynności podlegające zakazom (w tym umyślnego płoszenia lub niepokojenia), należy uzyskać stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie określonych czynności.

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

Podczas budowy należy zastosować czasowe wyгородzenie wykopów (np. ogrodzenie gęstą siatką) w celu zabezpieczenia wykopów przed dostawaniem się do nich małych zwierząt. Wykopy należy systematycznie monitorować, a w przypadku stwierdzenia obecności małych zwierząt w wykopie przenieść je poza strefę prowadzonych prac budowlanych.

W odniesieniu do oddziaływań skumulowanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że w najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia brak jest inwestycji o podobnym charakterze jak planowana lub inwestycji, z którymi przedmiotowe przedsięwzięcie byłoby powiązane (np. komunikacyjnie) i w związku z tym należałoby rozważyć możliwość kumulowania się ich oddziaływań w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub oddziaływań akustycznych. Najbliżej położona inwestycja o tożsamym charakterze zlokalizowana jest po drugiej stronie ulicy Zemborzyckiej w odległości ponad 150 m. Emisje zanieczyszczeń do powietrza wynikające z funkcjonowania istniejących w sąsiedztwie przedsięwzięć – ciągów komunikacyjnych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (spalanie paliw pojazdów poruszających się, dla których głównymi zanieczyszczeniami jest dwutlenek azotu i pył) zostały uwzględnione w przedłożonym do opracowania tle zanieczyszczenia powietrza. W karcie informacyjnej odniesiono się zarówno do dotrzymania obowiązujących norm jak i wartości dyspozycyjnych wynikających z obecnego stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie planowanej inwestycji.

W rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia zlokalizowana jest inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych na działkach nr 200, 202, 204, 206, 208 i 210 przy ul. Zemborzyckiej, jednak nie jest to inwestycja powiązana z przedmiotową inwestycją. Inwestycje nie będą ze sobą bezpośrednio sąsiadować, oddalone są od siebie o ok. 165 m. Obydwie inwestycje znajdują się na innym etapie zaawansowania projektowego, dlatego też nie przewiduje się realizacji tych inwestycji w tym samym czasie, a tym samym wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wyniki obliczeń (utrzymanych na niskim poziomie) emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przeprowadzone dla planowanego przedsięwzięcia stwierdzono, że nie zajdzie możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie w jakim te oddziaływania mogą doprowadzić do ich skumulowania z istniejącymi przedsięwzięciami.

Planowana inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja polegająca na rozbudowie pojemności magazynowej na paliwa i biokomponenty Terminala Paliw przy ul. Zemborzyckiej 116b w Lublinie nie są ze sobą powiązane ani technologicznie ani komunikacyjnie. Wykonane analizy dla obydwu inwestycji wykazały brak ponadnormatywnych oddziaływań poza terenami inwestycji. Zwrócono uwagę, że inwestycja w obrębie bazy paliw dotyczy terenu zlokalizowanego w jego południowo - wschodniej części to jest w najbardziej oddalonej części bazy w stosunku do planowanej inwestycji mieszkaniowej i jest to odległość ok 150 m od jej



granicy. Z kolei emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowanej przez inwestycję mieszkaniową z usługami skupiona będzie głównie w rejonie ul. Zemborzyckiej. W rejonie bazy paliw będzie to emisja nieznaczna, daleka od maksymalnych dopuszczalnych norm, co zostało przedstawione w formie obliczeń jak i formie graficznej w karcie informacyjnej planowanego przedsięwzięcia. Ponadto zupełnie inny rodzaj i funkcja obydwu przedsięwzięć nie dają podstaw do przeprowadzania analizy oddziaływań skumulowanych dla tych przedsięwzięć. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości wystąpienia kumulowania się zanieczyszczeń obydwu inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego obiektu przemysłowego - bazy paliw, jednak jak wynika z uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie ze „Sprawozdaniem z prac likwidacyjnych „plamy” produktów naftowych w rejonie ulicy Zemborzyckiej w Lublinie”, teren planowanej inwestycji znajduje się poza zasięgiem stwierdzonego zanieczyszczenia produktami naftowymi.

Nowoprojektowany zbiornik na paliwa zlokalizowany na terenie bazy paliw oddalony jest o 215 m od granicy terenu inwestycji. Baza paliw Orlen jest obiektem istniejącym i funkcjonującym od kilkudziesięciu lat. Wszystkie znajdujące się na jej terenie zbiorniki i instalacje spełniać muszą wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. 2014 poz. 1853 z późn. zm.).

Zgodnie z załącznikiem do w/w rozporządzenia minimalna strefa zagrożenia wybuchem dla urządzeń technologicznych baz paliw płynnych (zbiorników o pojemności $>500 \text{ m}^3$), wynosi 5 m od ścianki zbiornika. Najbliższy zbiornik znajdujący się na terenie bazy paliw płynnych oddalony jest od terenu inwestycji o ok. 200 m i jest to zbiornik o pojemności 5000 m^3 .

Zgodnie z § 17 ust. 1 w/w rozporządzenia zbiorniki paliw płynnych powinny mieć wyznaczone pasy ochronne, które w przypadku zbiorników naziemnych z dachem stałym dla magazynowania produktów naftowych I i II klasy wynoszą 80 m od budynków mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i obiektów użyteczności publicznej. W związku z odległością terenu inwestycji od tego zbiornika nie przewiduje się zagrożenia wynikającego z obowiązujących przepisów dla bezpiecznego funkcjonowania planowanej inwestycji w sąsiedztwie istniejącej i funkcjonującej bazy paliw płynnych przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie.

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 uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że aktualnie nie ma obowiązujących przepisów określających w jakich odległościach od zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej można realizować inwestycję jak np. planowana przez inwestora. Zgodnie art. 73a pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 ze zm.), minister właściwy do spraw klimatu w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw wewnętrznych i ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może określić, w drodze rozporządzenia sposób ustalania bezpiecznej odległości. Aktualnie nie wydano takiego rozporządzenia.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się do wpływu planowanej inwestycji na zmiany klimatu, wskazując, że zarówno na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia występować będzie emisja gazów cieplarnianych i ich prekursorów pochodząca ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie.

W odniesieniu do prognozowanych zmian klimatu, z analizy funkcjonowania planowanej inwestycji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga zastosowania



dotychczasowych rozwiązań w celu adaptacji do postępujących zmian klimatycznych, a charakter i skala przedsięwzięcia wskazują na brak negatywnego oddziaływania na klimat.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację nie przewiduje się możliwości powstania poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Planowana inwestycja nie jest usytuowana na obszarach wodno - błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach przylegających do jezior, obszarach górskich i leśnych, na terenie uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Omawiane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz 916 ze zm.), w tym obszarami Natura 2000 oraz poza korytarzami ekologicznymi.

Uwzględniając informacje zawarte w karcie informacyjnej oraz fakt, iż przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną można stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała utraty lub fragmentacji kluczowych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczone zostały obszary. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

Planowana inwestycja ze względu na swoją skalę i zasięg oddziaływania nie przyczyni się do pogorszenia standardów jakości na omawianym obszarze. Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się zabytki objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840).

Zasięg przestrzenny oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. Planowana inwestycja znajduje się w znacznej odległości od granicy państwa i nie przewiduje się, aby jej oddziaływanie wykraczało poza terytorium kraju. 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 krótkotrwale 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 2022r. poz. 1029 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 2022r. poz. 1029 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. Tomasza 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: 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 2022r. poz. 1029 ze zm.).



z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor
Wydziału Ochrony Środowiska

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Kancelaria Adwokacka Izabela Bobrzyk Adwokat
ul. Chopina 18/8, 20-023 Lublin
reprezentowana przez

.....

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 (e-PUAP)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie (e-PUAP)
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu (e-PUAP)