



## 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](http://www.um.lublin.eu)

OŚ-OD-I.6220.5.2022

Lublin, 16.12.2022 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022. poz. 1029 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 57 lit a tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 73, § 3 ust. 1 pkt rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Lubelskiej Akademii Futbolu Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Krakowskie Przedmieście 37 w Lublinie

orzekam

**I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Lubelskiej Akademii Futbolu na działkach o nr ewid.: 3/2 (Obręb 0017, arkusz 1), 3/2 (Obręb 0017, arkusz 2), 22/3 (Obręb 0017, arkusz 1) oraz części działek o numerach ewidencyjnych 3/6 (Obręb 0017, arkusz 1), 22/4 (Obręb 0017, arkusz 1), 4/1 (Obręb 0017, arkusz 1), 4/1 (Obręb 0017, arkusz 2), 3/1 (Obręb 0017, arkusz 2), 79/4 (Obręb 0017, arkusz 2), 2/2 (Obręb 0017, arkusz 2) i 1 (Obręb 0017, arkusz 2) oraz 2/5 (Obręb 0017, arkusz 1) w Lublinie.**

**II. Określam następujące warunki:**

- 1) Na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na jakość powietrza w tym: ograniczać przemieszczanie sypkich mas ziemnych w czasie wietrznej pogody oraz utwardzić wewnętrzne drogi przejazdu w celu zapobiegnięcia emisji wtórnej pyłów, np. płytami betonowymi.
- 2) Od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej inwestycji należy wprowadzić nasadzenia zieleni średniej i wysokiej.
- 3) Należy stale kontrolować obszar inwestycji pod kątem obecności małych zwierząt kręgowych. Stwierdzone osobniki należy bezpiecznie odławiać i przenosić na siedliska zastępcze położone poza terenem inwestycji.
- 4) Podlewanie boisk wykonywać w porze nocnej.

**III. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.**

Uzasadnienie



Dnia 27 stycznia 2022 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Lubelskiej Akademii Futbolu Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Krakowskie Przedmieście 37 w Lublinie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Lubelskiej Akademii Futbolu na działkach o nr ewid.: 3/2 (Obręb 0017, arkusz 1), 3/2 (Obręb 0017, arkusz 2), 22/3 (Obręb 0017, arkusz 1) oraz części działek o numerach ewidencyjnych 3/6 (Obręb 0017, arkusz 1), 22/4 (Obręb 0017, arkusz 1), 4/1 (Obręb 0017, arkusz 1), 4/1 (Obręb 0017, arkusz 2), 3/1 (Obręb 0017, arkusz 2), 79/4 (Obręb 0017, arkusz 2), 2/2 (Obręb 0017, arkusz 2) i 1 (Obręb 0017, arkusz 2) oraz 2/5 (Obręb 0017, arkusz 1) w Lublinie.

Na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego

- Uchwałą Nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 5493;
- Uchwałą Nr 985/XXXI/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 9 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – obszar A – rejon ulicy: Przeskok, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 2021 r. poz. 3816;
- Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002 r. Nr 124 poz. 2671). Wyrok Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 5 grudnia 2012 r. sygn. Akt II SA/Lu 830/12 o treści: stwierdza nieważność § 3 pkt 11 uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki planowane pod inwestycję przeznaczone są pod:

- 1ZP1(US,U) – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz usług,
- 1KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 11.1WS, 11.2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZP – tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce).

Ponadto przedmiotowy teren położony jest w następujących strefach:

- ESOCH - Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- ET2 - Strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia,
- SOK1 - Strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta,
- 3EK - Strefa ekspozycji krajobrazu miejskiego,
- SZ - Strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych,
- Strefa miejska Y2.

Planowana inwestycja zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe postępowanie przeprowadzone zostało w szczególności na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) - zwanej dalej "ustawą ooś".



Do wniosku zostały dołączone:

- karta informacyjna przedsięwzięcia z zapisem w wersji elektronicznej,
- mapa ewidencyjna,
- mapa przedstawiająca zasięg oddziaływania,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji środowiskowej,
- pełnomocnictwo,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów,
- oświadczenie Wnioskodawcy, że nie jest podmiotem zależnym od jst,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- pismo z dnia 4 lutego 2022 r. z uzupełnieniem dokumentacji,
- pismo z dnia 23 lutego 2022 r. uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na wezwanie Urzędu Miasta Lublin z dnia 8 lutego 2022 r.,
- pisma z dnia 24 lutego 2022 r. z uzupełnieniem wniosku i karty informacyjnej przedsięwzięcia,
- pismo z dnia 24 marca 2022 r. uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na wezwanie Urzędu Miasta Lublin z dnia 18 marca 2022 r.,
- pismo z dnia 14 kwietnia 2022 r. z uzupełnieniem do karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na wezwanie Urzędu Miasta Lublin z dnia 30 marca 2022 r. stanowiące odpowiedź na pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 29 marca 2022 r.,
- poprawione pismo z dnia 14 kwietnia 2022 r. z uzupełnieniem do karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na wezwanie Urzędu Miasta Lublin z dnia 30 marca 2022 r. stanowiące odpowiedź na pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 29 marca 2022 r.,
- pismo z dnia 30 czerwca 2022 r. wraz z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 maja 2022 r.
- pismo z dnia 7 lipca 2022 r. wraz z korektą Aneksu Nr 1 karty informacyjnej przedsięwzięcia,
- wyjaśnienia z dnia 13 września 2022 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiące odpowiedź na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 sierpnia 2022 r.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z:

- § 3 ust. 1 pkt. 57 lit. a tiret drugie - zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
- § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których



mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5;

- § 3 ust. 1 pkt. 73 - urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) (dalej kpa) dnia 28 lutego 2022 r. organ obwieszczeniem znak: OŚ-OD-I.6220.5.2022 zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Strony przedmiotowego postępowania zostały ustalone zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy ooś, na podstawie danych zawartych w wypisach z rejestru gruntów. Stroną postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Przez obszar ten rozumie się: działki przylegające bezpośrednio do działek, na których ma być realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu, działki na których w wyniku realizacji lub funkcjonowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 kpa. W przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 49 kpa strony postępowania zawiadamiane są o czynnościach organu i o decyzji w przedmiotowej sprawie w formie obwieszczenia.

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

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

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

Pismem z dnia 28 lutego 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.5.2022 Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu z prośbą o



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

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 4 maja 2022 r. znak: NZ.9022.4.34.2022.BD stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po przeanalizowaniu uzupełnień dokumentacji złożonych przez Wnioskodawcę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie ponownie dnia 27 lipca 2022 r. wydał opinię znak: NZ.9022.4.34.2022.BD stwierdzającą, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 1 kwietnia 2022 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.86.2022.MR stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 29 lipca 2022 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.86.2022.MR Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu, po przeanalizowaniu uzupełnień dokumentacji, poinformował, że przedłożone uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia nie zawiera nowych dowodów w zakresie wpływu inwestycji na stan wód i cele środowiskowe mających wpływ na rozstrzygnięcie sprawy przez organ.

W dniu 17 listopada 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.35.2022.KPA.7 o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji uwarunkowań, które tut. Organ ujął w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 21 listopada 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.5.2022 powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym 7 - dniowym terminie nie wpłynęły uwagi do zebranej dokumentacji.

Na podstawie informacji przedstawionych przez wnioskodawcę analizowano: skalę inwestycji, usytuowanie, charakter, zakres robót związanych z planowaną inwestycją, czas trwania oraz emisje i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zgromadzony materiał dowodowy oraz obowiązujące przepisy prawa ustalono, co następuje:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie piłkarskiego ośrodka szkoleniowego Lubelskiej Akademii Futbolu (LAF). Wnioskodawca posiada pozwolenie na budowę czterech boisk piłkarskich (jedno z nawierzchnią sztuczną i trzy z nawierzchnią naturalną) wraz z infrastrukturą towarzyszącą: instalacja дренаżu/napowietrzania ze zbiornikiem, instalacja podgrzewania płyty dwóch boisk, piłkochwyty z fundamentami, fundamenty pod maszty, fundamenty liniowe dla przykrycia pneumatycznego i ciągów pieszo-jezdnych. Powierzchnia realizowanych boisk wraz z infrastrukturą wynosi 39 999 m<sup>2</sup>. Obecnie trwają prace przy realizacji tych obiektów.

W ramach rozbudowy ośrodka piłkarskiego wykonane zostaną:

- dwukondygnacyjny budynek główny o wymiarach 82 m x 50 m i wysokości h = 10,0 m, z halą sportową oraz częścią szkoleniowo-hotelową;
- budynek magazynowo-techniczny o wymiarach ok. 11 m x 8 m i wysokości h = 6,5 m;
- 3 boiska piłkarskie: 2 boiska z nawierzchnią z trawy naturalnej i 1 boisko z nawierzchnią z trawy sztucznej, wyposażone w piłkochwyty, maszty oświetleniowe o wysokości 18,5 m (moc zainstalowana oświetlenia - 300 lx) oraz w drenaż i system spryskiwania; w okresie zimowym boisko z nawierzchnią z trawy sztucznej przykrywane będzie tzw. „balonem”; przy jednym z boisk z nawierzchnią naturalną



(boisko nr 4) zostanie usytuowana mobilna trybuna na 200 miejsc siedzących; boiska o nawierzchni naturalnej nie będą podgrzewane;

- parking na 166 miejsc postojowych oraz 4 miejsca dla autokarów;
- ujęcie wody, składające się z 2 otworów hydrogeologicznych o maksymalnym poborze wody 60 m<sup>3</sup>/h z przeznaczeniem wyłącznie do podlewania boisk trawiastych oraz zasilenia hydrantów ppoż.;
- wiata na pojemniki z odpadami i wiaty hal pneumatycznych;
- podziemny zbiornik retencyjny o poj. 90 m<sup>3</sup>, do czasowego przetrzymywania wód opadowych z dachu budynku głównego, z wykorzystaniem ich w okresie letnim do utrzymywania zieleni;
- zbiornik buforowy na wody opadowe, o pojemności do 440 m<sup>3</sup>, pośredniczący w odprowadzaniu wody z terenu boisk, rurociągiem, do rzeki Bystrzycy;
- naziemny, stalowy, prefabrykowany zbiornik z pompownią, o pojemności 350 m<sup>3</sup>, gromadzący wody z powierzchni balonu nad boiskiem, z wykorzystaniem wody do podlewania zieleni w okresie letnim;
- droga dojazdowa,
- trafostacja.

Dojście i dojazd przewidziano od strony południowo-wschodniej, od ul. Ciepłej, w przyszłości bezpośrednio z planowaną Trasa Zieloną. Czas realizacji przedsięwzięcia oszacowano na 6-12 miesięcy.

Przedmiotowe zamierzenie zajmować będzie powierzchnię ok. 83 tys. m<sup>2</sup>, natomiast łącznie teren ośrodka piłkarskiego Lubelskiej Akademii Futbolu (LAF) po rozbudowie, będzie zajmował powierzchnię ponad 12 ha.

Funkcjonowanie Akademii zakłada zakwaterowanie szkolonej młodzieży w formie bursy z wyżywieniem na terenie obiektu, a w przypadku kadry zawodniczej - okresowy pobyt na terenie ośrodka podczas zgrupowań przedmeczowych. Orientacyjna liczba kibiców podczas rozgrywanych w weekendy meczów, szacowana jest na ok. 500 osób. Ośrodek, w przeważającej części czasu, będzie funkcjonował jako obiekt z ograniczonym dostępem.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od strony północno-wschodniej ulica Przeskok, za którą zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa,
- od strony północno-zachodniej - tereny o funkcji magazynowo-handlowo-usługowej, a dalej rzeka Bystrzyca,
- od strony południowo-wschodniej - teren nieużytkowany, niezabudowany, przez który przebiega napowietrzna sieć ciepłownicza, a dalej znajduje się ul. Ciepła,
- od strony południowo-zachodniej położone są tereny nieużytkowane, niezabudowane.

Podczas realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza będąca źródłem nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikającej głównie z emisji pyłów powstających podczas prac ziemnych i konstrukcyjnych, przemieszczania mas ziemnych i transportu materiałów pylistych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie również spalanie paliw w środkach transportu oraz praca maszyn budowlanych. Etap realizacji inwestycji będzie miał charakter lokalny, czasowy, niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. Podobne oddziaływania wystąpią na etapie likwidacji przedsięwzięcia. Na etapie realizacji przewidziano następujące rozwiązania: właściwa organizacja placu budowy, używanie w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, zaprojektowanie układu



komunikacyjnego zapewniającego sprawne i bezkolizyjne poruszanie się pojazdów spalinowych, przewożenie materiałów sypkich w sposób zapobiegający pyleniu (np. przykrywanie plandekami), ograniczanie przemieszczania mas ziemnych i sypkich w czasie wietrznej pogody, stosowanie gotowych mieszanek betonowych, utwardzenie wewnętrznych dróg przejazdu, np. płytami betonowymi, w celu zapobiegania wtórnej emisji pyłów, ograniczenie czasu pracy pojazdów i maszyn budowlanych na biegu jałowym do niezbędnego minimum, wynikającego ze specyfiki pracy danego typu sprzętu i maszyn, ograniczenie prac budowlanych do pory dnia oraz opracowanie harmonogramu umożliwiającego możliwie najsprawniejsze i najszybsze zakończenie prac. W celu ograniczenia pylenia, w okresie letnim, wiosennym i jesiennym w przypadku dużego nasłonecznienia przewiduje się zraszanie terenu dróg na placu budowy oraz cięcie elementów betonowych „na mokro”.

Na etapie eksploatacji obiektu będzie następowała emisja nieorganizowana związana z ruchem pojazdów po terenie inwestycji, która będzie miała miejsce wyłącznie w porze dnia (do szacunków przyjęto czas trwania emisji przez 5840 h/rok). Maksymalne godzinowe natężenie ruchu przyjęto na poziomie: 186 pojazdów osobowych, 4 poj. ciężkie, 8 poj. dostawczych oraz 4 autokary. Na terenie przedsięwzięcia zaprojektowano ostatecznie 166 miejsc postojowych, o 20 mniej niż pierwotnie zakładano, jednakże obliczenia emisji pozostawiono dla ruchu pierwotnie zakładanego.

Przedmiotowa zabudowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej, zatem ogrzewanie nie będzie związane ze spalaniem paliw i tym samym emisją zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

W celu określenia wpływu inwestycji na jakość powietrza przeprowadzono obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrze. Obliczenia wykonano przy użyciu programu komputerowego Operat FB 2020.

Przeprowadzona analiza wykazała, że dla planowanego przedsięwzięcia dotrzymane będą standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031) oraz wartości odniesienia określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87).

Realizacja i funkcjonowanie przedsięwzięcia będzie powodowało oddziaływania akustyczne. W otoczeniu przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowo-usługowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe, podlegające ochronie przed hałasem. Zgodnie z Tabelą 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez źródła hałasu inne niż drogi lub linie kolejowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy, natomiast dla pozostałych z ww. terenów – odpowiednio 55 dB i 45 dB.

Na etapie realizacji emisja hałasu będzie związana z prowadzeniem prac: ziemnych, budowlanych, montażowych oraz wykończeniowych za pośrednictwem środków transportu (pojazdy ciężarowe) i pracą sprzętu budowlanego. Ze względu na specyficzny charakter prowadzonych prac na etapie realizacji nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie emisji hałasu. Zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko, m.in. takich jak wykonywanie prac wyłącznie w porze dnia, eliminowanie jałowej pracy silników, zastosowanie



sprzętu w dobrym stanie technicznym, przyczyni się do zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny.

Źródłem oddziaływań akustycznych na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą urządzenia zlokalizowane w obiektach, takich jak: piłkarski ośrodek szkoleniowy, budynek magazynowo-szatniowy, kontenery morskie (pompy ciepła), systemy wentylacyjno-grzewcze, węzeł cieplny (pompy ciepła), trafostacja, urządzenia zlokalizowane na zewnątrz: agregat wody lodowej, skraplacz agregatu wody lodowej, centrale wentylacyjne, wentylatory pożarowe, wentylatory dachowe, wentylator na trafostacji, pompa ciepła, a także urządzenia dopingujące na trybunach oraz środki transportu (pojazdy osobowe, dostawcze i ciężarowe oraz autokary).

Przedsięwzięcie będzie funkcjonować wyłącznie w porze dziennej. Oddziaływanie związane z pracą urządzeń zlokalizowanych wewnątrz budynku ośrodka szkoleniowego, wykorzystywaniem urządzeń dopingujących na trybunach oraz ruchem pojazdów ograniczone będzie wyłącznie do pory dnia, natomiast oddziaływanie pozostałych źródeł emisji będzie występowało zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy. Zgodnie z przedłożoną informacją w ciągu doby będzie mógł się odbyć nie więcej niż 1 mecz.

W celu określenia możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, wynikającego z emisji hałasu do środowiska, przeprowadzono analizę akustyczną. Określono źródła emisji hałasu na terenie Lubelskiej Akademii Futbolu którymi będą:

- urządzenia zlokalizowane w budynkach – budynek źródło (piłkarski ośrodek szkoleniowy, pomieszczenie między innymi dla agregatu prądotwórczego, pompy ciepła, system wentylacyjno – grzewczy, węzeł cieplny, trybuny, trafostacja),
- urządzenia zlokalizowane na zewnątrz (agregat wody lodowej, skraplacz agregatu wody lodowej, centrala wentylacyjna, wentylatory pożarowy, wentylatory dachowe, pompa ciepła),
- ruch środków transportu: pojazdy ciężarowe, osobowe, dostawcze, autokary.

Obliczenia emisji hałasu oraz symulacje komputerowe przeprowadzono w oparciu o program SON2. Obliczenia przeprowadzono dla pory dnia i pory nocy, przyjmując założenia najbardziej niekorzystne dla środowiska w zakresie czasu pracy urządzeń i natężenia ruchu pojazdów. Z przeprowadzonej analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny wynika, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie powodowało przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Emisja hałasu na granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), terenem zabudowy usługowej osiąga wartości w porze dnia od 46,0 dB do 50,0 dB oraz w porze nocy od 35,0 dB do 39,4 dB.

Na podstawie otrzymanych wyników stwierdza się, że inwestycja polegająca na eksploatacji piłkarskiego ośrodka szkoleniowego nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych norm hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 poz. 112).

Planowane przedsięwzięcie związane będzie z powstawaniem odpadów, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Na etapie realizacji inwestycji powstaną odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Emisja będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia inwestycji, zaś sposób zagospodarowania odpadów powinien być zgodny z hierarchią postępowania z odpadami, ustaloną w ustawie o odpadach.





W wyniku realizacji inwestycji powstaną masy ziemne w przewidywanej ilości ok. 12 000 m<sup>3</sup> tj. 20 400 Mg. Masy ziemne w pierwszej kolejności należy zagospodarować na terenie przedsięwzięcia. Masy ziemne w większości stanowią humus i przewidziane są do wykorzystania pod tereny zielone.

W ramach inwestycji przewiduje się dowóz materiałów do nasypów w postaci piasku i kruszywa w ilości ok. 30 000 Mg. Materiał ten będzie wypełnieniem dla geomateracy i geokraty.

Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji związane będą z funkcjonowaniem i utrzymaniem obiektów Lubelskiej Akademii Futbolu. Zgodnie z dokumentacją będą to głównie odpady o charakterze komunalnym. Część odpadów będzie wytwarzana przez firmy świadczące usługi, w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 669 ze zm.). Pozostałe odpady należy magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu w odpowiednich, oznakowanych pojemnikach lub kontenerach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym przenikanie składników odpadów do środowiska. Odpady niebezpieczne, jakie mogą pojawić się na terenie inwestycji, należy segregować i oddzielać od odpadów innych niż niebezpieczne. Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości wszystkie rodzaje odpadów zostaną przekazane do najbliższego położonego miejsca, w których mogą być przetworzone. Odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom posiadającym aktualne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.

W wyniku eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą również odpady o kodzie 16 03 80 - Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia, które będą magazynowane w zamkniętym pojemniku o pojemności 120 l, usytuowanym w budynku głównym, w schładzanej części zaplecza gastronomicznego, co będzie zapobiegało rozkładowi materii organicznej a tym samym powstawaniu odorów. Odpady odbierane będą co 2-3 dni.

Dodatkowe obowiązki w stosunku do wytwórców odpadów nakłada rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742). Zgodnie z informacjami przedstawionymi w dokumentacji, sposób magazynowania wytworzonych odpadów podczas realizacji i eksploatacji Inwestycji, będzie zgodny z ww. rozporządzeniem.

Z uwagi na rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich ilość, a także ze względu na właściwy sposób zagospodarowania wytworzonych odpadów nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko spowodowanego emisją odpadów.

Teren inwestycji znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka lubelska, zbiornik Lublin, w obrębie jednostki hydrogeologicznej oznaczonej jako 1abCr<sub>3</sub>II. Główne użytkowe piętro wodonośne związane jest z utworami kredy górnej. Potencjalna wydajność z pojedynczych studni przekracza 120 m<sup>3</sup>/h. Pierwszy poziom wodonośny (PPW) jest jednocześnie głównym użytkowym poziomem wodonośnym (GUPW). Na terenie inwestycji stopień zagrożenia wód podziemnych jest bardzo wysoki z uwagi na obecność licznych ognisk zanieczyszczeń i niską odporność na przenikanie zanieczyszczeń do głównego poziomu użytkowego. Poziom wodonośny w dolinie Bystrzycy występuje jako połączony, w utworach czwartorzędu i kredy.

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest w obrębie zalewowego, podmokłego dna doliny Bystrzycy. Rzeka przepływa w odległości ok. 60 m na północny-zachód od granicy działki. Teren boisk od koryta rzeki oddziela wał przeciwpowodziowy.



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

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonych kodem europejskim: PLRW20001524699 – „Bystrzyca od zbiornika Zemborzyckiego do ujścia”. Scalona część wód oznaczona symbolem SW0526. Typ: średnia rzeka wyżynna wschodnia (15). Odcinek posiada status: naturalna część wód. Ocena stanu – zły. Celem środowiskowych jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Zagrożenie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych – typ odstępstwa 4(4) Brak możliwości technicznych. W zlewni 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 bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, prowadzenie 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.

Planowane ujęcie wód podziemnych, składające się z dwóch studni – podstawowej i awaryjnej, zlokalizowano w północnej części działki nr ewid. 3/2 ark. 2, obręb 0017 Krochmalna. Koryto Bystrzycy znajduje się w odległości ok. 60 m na północny-zachód. Obie studnie, o głębokości 60 m każda, ujmują kredowy poziom wodonośny. Obie studnie są bezfiltrowe. Woda wykorzystywana będzie do podlewania murawy boisk piłkarskich oraz zasilania hydrantów ppoż. Jakość wody umożliwia wykorzystywanie jej do picia i potrzeb gospodarczych bez uzdatniania. Przewiduje się wydajność eksploatacyjną ujęcia o wielkości  $Q = 60 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji 2,4 m w studni nr 2 i depresji 8,8 m w studni nr 1. Promień leja depresji przy proponowanej wydajności wynosi odpowiednio 70,9 m i 188,5 m. Studnie mogą pracować wymiennie, mogą również być eksploatowane równocześnie, jednak ich łączny wydatek nie powinien przekraczać  $60 \text{ m}^3/\text{h}$ . Jako studnię podstawową przewiduje się studnię nr 2. Studnia nr 1, odległa od studni podstawowej o 50 m, pełniłaby rolę otworu awaryjnego. Wydajność eksploatacyjną studni nr 2 planowana jest na poziomie  $Q=60 \text{ m}^3/\text{h}$ . Najbliższa, czynna, studnia innego użytkownika (Darmex) odległa jest o 35 m od st. nr 1 i 60 m od st. nr 2. Przy pracy studni podstawowej z pełną wydajnością wyliczone obniżenie zwierciadła wody w studni Darmexu wyniesie ok. 0,7 m, i ocenione zostało jako nie istotne dla jej wydajności. Użytkowanie studni nr 1 – awaryjnej, winno być ograniczone do wydajności  $17,1 \text{ m}^3/\text{h}$ . Powyższe ograniczenie, na podstawie przedstawionych wyliczeń, warunkuje brak oddziaływania na studnię Darmexu.



Na etapie realizacji przedsięwzięcia zapotrzebowanie na wodę związane będzie z potrzebami pracowników oraz na cele budowlane i szacowane jest w ilości maksymalnie 35 m<sup>3</sup>/d. Na etapie budowy woda będzie wykorzystywana do zraszania terenu, cięcia betonu na mokro oraz innych prac budowlanych. Szacunkowa ilość zużytej wody na cele budowlane wyniesie ok. 2 – 4 m<sup>3</sup>/dobę. Pracownicy będą korzystać z zaplecza socjalnego wyposażonego w toalety typu toi-toi. Opróżnianie toalet będzie się odbywało systematycznie, w ramach usługi realizowanej przez ich dostawcę. Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy, stąd na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Woda na cele budowlane będzie zagospodarowana w całości.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewidziano zastosowanie następujących rozwiązań chroniących środowisko:

- uszczelnienie powierzchni terenów bazy i zaplecza budowy,
- wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty na wypadek ewentualnych awarii sprzętu i wycieków zanieczyszczeń w postaci substancji ropopochodnych,
- zraszanie terenu dróg na placu budowy w okresie letnim, wiosennym i jesiennym w przypadku dużego nasłonecznienia w celu ograniczenia pylenia.

Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę będzie związane głównie z używaniem jej na cele bytowe (m.in. funkcjonowaniem kuchni) oraz nawadnianiem boisk naturalnych. Zasilenie budynku głównego oraz technicznego w zimną wodę, do celów bytowych oraz wewnętrznej instalacji przeciwpożarowej realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Szacuje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych na 35 m<sup>3</sup>/d, natomiast dla nawadniania boisk - na 60 m<sup>3</sup>/h (w czasie nawadniania). Dodatkowo, do funkcjonowania i napełniania basenu zapotrzebowanie na wodę będzie na poziomie ok. 8 m<sup>3</sup>/d i 2110 m<sup>3</sup>/rok. Łączne zapotrzebowanie na wodę dla przedsięwzięcia (cele bytowe i baseny) wyniesie 43 m<sup>3</sup>/d, a w ujęciu rocznym 14 885 m<sup>3</sup>/rok.

Podlewanie boisk, realizowane w okresie niedoboru opadów (i zwykle wysokich temperatur), ze względu na ograniczenie strat parowania, należy wykonywać w porze nocnej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych realizowane będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Przeskok. Odcinek sieci kanalizacyjnej z części gastronomicznej zostanie wyposażony w separator tłuszczu i skrobi o przepustowości 5 l/s.

Odprowadzanie wód opadowych ze wschodniej część terenu realizowane będzie do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Przeskok, z obszaru boisk z terenami przyległym odprowadzanie będzie do rzeki Bystrzycy. Odwodnienie utwardzeń drogowych będzie następowało przez separator substancji ropopochodnych.

Drenaż odwodnieniowy planowanych boisk zostanie wykonany w postaci rur drenarskich drenażu sączącego typu PE DN100. Drenaż zbierający będzie wykonany z rur o średnicach PE DN150 i poprowadzony wzdłuż linii bocznych i końcowych boisk. Woda z drenażu będzie odprowadzana przez studnie zbiorcze do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, dalej zbiornika buforowego o pojemności 440 m<sup>3</sup>, i z komory spustowo-przelewowej kierowana przez kanał zrzutowy DN 0,6 m, do bystrotoku w korycie Bystrzycy, w km 28+250. Na rurociągu zrzutowym wód opadowych wykonane będą 2 betonowe studzienki czyszczące o średnicy Ø1500. Przewiduje się, że ilość wody opadowej odprowadzonej do rz. Bystrzycy poprzez system drenażu boisk wyniesie pomiędzy 20 a 30 % wielkości opadu.

Wody opadowe z boiska z osłoną typu balon kierowane będą do zbiornika o pojemności 350 m<sup>3</sup> i wykorzystywane do podlewania zieleni w okresie letnim, przy użyciu



pompy zatapialnej. Planowany jest zbiornik naziemny, stalowy, prefabrykowany z wyścieleniem dwuwarstwową membraną.

Wody opadowe z dachu budynku głównego gromadzone będą w zbiorniku wód opadowych o pojemności 90 m<sup>3</sup>, z wykorzystaniem wody do podlewania zieleni przy użyciu pompy zatapialnej. Zbiornik przewidziano jako szczelny, podziemny, bezodpływowy.

Wykopy dla rurociągu odprowadzającego wody opadowe do Bystrzycy planowane są do poziomu stropu wód gruntowych. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów odprowadzanie wody realizowane będzie przy pomocy pompy spalinowej z odprowadzeniem do Bystrzycy, po uprzednim oczyszczeniu z zawieszin w zbiorniku osadczym. Prowadzenie rurociągu pod wałem i w międzywalu do ściany istniejącego betonowego doku realizowane będzie metodą bezwykopową, tzw. przeciskiem.

W przypadku wystąpienia w Bystrzycy przepływów Q1% (woda stuletnia), z wyliczeń wynika, że zbiornik do odprowadzania wody opadowej zostanie wypełniony wodą praktycznie do poziomu ustalonego jako poziom bezpieczeństwa (pozostanie zapas 5 cm), co oznacza, że nawet w takim przypadku będzie mieć możliwość przejścia spływu wód opadowych z obszaru LAF.

Na obszarze inwestycji występują miejscami nienoisne nasypy budowlane i/lub grunty slabonoisne. W miejscach o niewielkim obciazeniu przewiduje sie zastosowanie geokraty i geomateracy wypeInionych piaskiem i kruszywem, odseparowanych od grunтов rodzimych geowloknina. Przewiduje sie, ze woda opadowa pozostanie w czesci w wypeInieniach geokraty, w czesci powoli przeniknie wglab. Wymiana grunтов moze byc konieczna na kilku niewielkich obszarach. Budynek akademii zostanie posadowiony na zelbetowych palach. Nie przewiduje sie negatywnego oddziaływania obecnoSci pali na przeplyw wód grunтовych w kierunku rzeki.

W zakresie narażenia na katastrofy przyrodnicze, w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych i/lub tamy na Zbiorniku Zemborzyckim, teren przedsięwzięcia zostanie całkowicie zalany. W przedstawionej ocenie hydrologa nie ma możliwości zabezpieczenia terenu przed ww sytuacją.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza strefami ujść rzek, poza obszarami przylegającymi do jezior, poza strefami ochrony ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz poza obszarami wybrzeży.

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

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza granicami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliżej położoną obszarową formą ochrony przyrody jest Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony od inwestycji o ok. 0,9 km w kierunku południowym. W odległości ok. 2,4 km w kierunku południowo-zachodnim zlokalizowany jest rezerwat przyrody Stasin. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar Bystrzyca Jakubowicka PLH060096 oddalona o ok. 8,8 km w kierunku północno-wschodnim. Natomiast w odległości ok. 9,3 km w kierunku wschodnim zlokalizowany jest specjalny obszar ochrony siedlisk Świdnik PLH060021.

Inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem korytarzy ekologicznych. Teren przeznaczony pod inwestycję przysypany został ziemią i piaskiem, i w zasadzie pozbawiony



jest roślinności. Nieliczne rośliny utrzymują się na obrzeżach terenu oraz w miejscach, gdzie warstwa nawiezionej ziemi jest cienka lub zalega nieco dłużej. Na obrzeżach terenu utrzymują się ruderalne byliny typu nawłóć późna *Solidago gigantea*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare* i perz właściwy *Agropyron repens*. Miejscami pojawiają się gatunki jednoroczne tj. stulisz Loesela *Sisymbrium loeseli*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, rumianek bezpromieniowy *Matricaria suavaolens*. Ponadto licznie występują siewki inwazyjnego kłona jesionolistnego *Acer negundo*. Łącznie na opisywanym terenie stwierdzono ok. 50 gatunków roślin naczyniowych, przy czym nie odnaleziono żadnego gatunku objętego ochroną prawną.

Teren inwestycji charakteryzuje się mało zróżnicowaną i stosunkowo ubogą fauną. W przypadku bezkręgowców zdecydowana większość odnotowanych gatunków to taksony pospolite i eurytopowe, powszechnie występujące na terenie całego kraju, w środowiskach otwartych lub zaroślowych. Z gatunków bezkręgowców pod częściową ochroną odnotowano ślimaka żółtawego *Helix lutescens* oraz dwa gatunki trzmieli: trzmiela kamiennika *Bombus lapidarius* i trzmiela ziemnego *Bombus terrestris*.

Kręgowce na obszarze planowanej inwestycji są grupą nieliczną i reprezentowaną głównie przez niegniazdujące ptaki. W 2021 roku na obrzeżach i poza terenem inwestycji stwierdzono stanowiska rozrodu żaby trawnej *Rana temopraria*, podlegającej ochronie częściowej. W 2022 r. na skutek zmiany stosunków wodnych i warunków atmosferycznych, nie potwierdzono jej występowania. Spośród gniazdujących chronionych gatunków ptaków potwierdzono obecność jedynie zięby *Fringilla coelebs*. Pozostałe gatunki obserwowano na przelotach lub w trakcie żerowania na terenie planowanej inwestycji. Spośród stwierdzonych 16 gatunków ptaków, poza bażantem *Phasianus colchicus* i grzywaczem *Columba palumbus*, wszystkie pozostałe podlegają ochronie ścisłej lub częściowej. Jedynym chronionym ssakiem stwierdzonym na obszarze inwestycji jest kret *Talpa europaea*.

Z uwagi na możliwość przedostania się małych zwierząt na plac budowy przewidziano umieszczenie w linii ogrodzenia szczelnej deski betonowej. Niezależnie od powyższego należy stale kontrolować obszar robót pod kątem obecności małych zwierząt. Stwierdzone osobniki należy odławiać i przenieść na siedliska zastępcze, położone poza obszarem robót. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, na które inwestycja może bezpośrednio oddziaływać, konieczne będzie uzyskanie stosownej decyzji derogacyjnej, wydawanej na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, w zależności od rodzaju wykonywanych czynności, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska bądź Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W celu ograniczenia oddziaływania na krajobraz wskazane jest wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów. Do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime występujące w dolinie Bystrzycy, np. wierzby: białą *Salix alba*, kruchą *S. fragilis*, szarą *S. cinerea*, uszatą *S. autira*, pięciopręcikową *S. pentandra*, trójpręcikową *S. triandra* i purpurową *S. purpurea*, olchę czarną *Alnus glutinosa* i topolę białą *Populus alba*, klon jawor *Acer pseudoplatanus*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, wiąz pospolity *Ulmus minor*.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia na terenie planowanej inwestycji nie znajdują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

W karcie informacyjnej odniesiono się również do wpływu planowanej inwestycji w zakresie zmian klimatu, wskazując, że emisja gazów cieplarnianych i ich prekursorów zachodzić będzie na etapie realizacji przedsięwzięcia - w wyniku pracy maszyn i transportu samochodowego oraz na etapie eksploatacji - przede wszystkim z ruchu samochodów poruszających się po terenie inwestycji oraz w wyniku ogrzewania obiektu (emisja pośrednia z



uwagi na ogrzewanie ciepłem z sieci miejskiej). Z uwagi na charakter przedsięwzięcia oraz wielkość emisji do powietrza, nie prognozuje się by oddziaływania te były znaczące.

W karcie informacyjnej odniesiono się do potrzeby adaptacji przedmiotowej inwestycji do zmian klimatu, stwierdzając, że w przypadku wystąpienia suszy trawa na boiskach będzie podlewana. W przypadku wystąpienia opadów nawaalnych, projektowany system odwodnienia umożliwi przejście takiej ilości wody i oddanie do rzeki bez negatywnych skutków. Ponadto, dachy budynków będą zaopatrzone w przelewy awaryjne lub instalacje awaryjne dla opadów nawaalnych. Przyjęto założenie, że projektowane ukształtowanie terenu ogranicza możliwość podtopień.

W celu uniknięcia katastrofy budowlanej na etapie realizacji wskazuje się na konieczność ochrony wykopów przed przedostaniem się wód opadowych oraz prowadzenia prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Planowane przedsięwzięcie nie jest usytuowane na obszarze górskim i leśnym, na terenie uzdrowiska i obszarze ochrony uzdrowiskowej.

Ze względu na usytuowanie inwestycji w znacznej odległości od granicy państwa nie przewiduje się, aby jej oddziaływanie wykroczyło poza terytorium kraju.

Planowane przedsięwzięcie, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji, nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Tym samym należy stwierdzić, że brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadniony. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

Na podstawie art. 84 ustawy ooś w przedmiotowej decyzji stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Prezydent Miasta.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Zana 38c za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi, który wydał decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

**Załącznik:** Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. 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. Lubelska Akademia Futbolu sp. z o.o.  
ul. Krakowskie Przedmieście 37, 20-076 Lublin  
poprzez pełnomocnika
2. Podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w liczbie powyżej 10 osób, poinformowani obwieszczeniem.
3. a.a.

Do wiadomości:

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