



AB-026-01

Lublin 24.06.2020

Miejscowość i data

WNIOSEK WYPEŁNIAĆ CZYTELNIE DRUKOWANYMI LITERAMI  
NALEŻY WYPEŁNIĆ WSZYSTKIE RUBRYKI WNIOSKU

Urząd Miasta Lublin  
Biuro Obsługi Mieszkańców  
ul. Wieniawska 14  
WPŁYNĘŁO

Dnia 24.06.2020

192340/06/2020/f

L. Dz. .... Zat. ....

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
URZĘDU MIASTA LUBLIN  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin  
e-mail: [architektura@lublin.eu](mailto:architektura@lublin.eu)

## UZUPEŁNIENIE DOKUMENTÓW

### I WNIOSKODAWCA – INWESTOR – PEŁNOMOCNIK:

Nazwisko i imię (nazwa firmy lub instytucji)

FIRMA „BIK” SPÓŁKA JAWNA (38-200 JASTO, UL. MŁYNARSKA 4a)

REPREZENTOWANA PRZEZ

BARTŁOMIEJ JAN KOZUCHOWSKI

Ulica:

Numer domu:

Numer lokalu:

Kod pocztowy:

Miejscowość:

Telefon kontaktowy:

LUBLIN

Na podstawie:

- art. 64 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.),
- art. 35 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)

Na podstawie: WEZWANIA DO USUNIĘCIA BRAKÓW \*

POSTANOWIENIA O USUNIĘCIU NIEPRAWIDŁOWOŚCI / BRAKÓW \*

Znak pisma:

AB-BW-IV.6730.2.1.2020r.

Z dnia:

29 MAJA 2020r.

Numer wpływu do Biura Obsługi Mieszkańców:

Z dnia:

### II DANE IDENTYFIKACYJNE INWESTYCJI:

LUBLIN	Ulica (ulice dla inwestycji liniowych) GOSPODARCZA	Numer domu: 19	Numer lokalu:
Nr działki (-ek): M/1 i M/2	Obręb (-y): 37	Arkusz (-e): 8	
Planowana inwestycja dotyczy (określić rodzaj obiektu, zespołu obiektów, robót budowlanych lub przewidywany sposób użytkowania obiektu/terenu):			
ZESPÓŁ 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, WIELORODZINNYCH			
Z NIEUCIĄŻLIWYMI WSTĘGAMI W PARTERZE I GARAZAMI PODZIEMNYMI			



III	WYSZCZEGÓLNIENIE SKŁADANYCH DOKUMENTÓW:	Ilość sztuk
1.	UZUPETNIONY WNIOSK	42
2.	CZ. OPISOWA	2
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

.....  
podpis wnioskodawcy

\* Niepotrzebne skreślić





AB-032-01

*Lublin 24.06.2020r.*  
Miejscowość i data

WNIOSEK WYPEŁNIAĆ CZYTELNIIE DRUKOWANYMI LITERAMI.  
NALEŻY WYPEŁNIĆ WSZYSTKIE RUBRYKI WNIOSKU.

RADA MIASTA LUBLIN  
za pośrednictwem  
PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I BUDOWNICTWA  
URZĘDU MIASTA LUBLIN  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin  
e-mail: [architektura@lublin.eu](mailto:architektura@lublin.eu)

## WNIOSEK

o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej

### WNIOSKODAWCA

Nazwisko i imię (nazwa firmy lub instytucji, Numer KRS):

FIRMA "BIK" SPÓŁKA JAWNA

NUMER KRS: 0000201764

Ulica:

MŁYNARSKA

Numer domu:

4A

Numer lokalu:

Kod pocztowy:

38-200

Miejscowość:

JASŁO

Telefon kontaktowy:

E-mail:

### DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA

Nazwisko i imię:

BARTŁOMIEJ JAN KOZUCHOWSKI

Adres do korespondencji

ul.

N

Telefon:

E-mail:

### 1 OKREŚLENIE INWESTYCJI

1.1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496), wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

ZESPÓŁ SZĘŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z NIEUCIAŻLIWYMI USŁUGAMI W PARTERZE Z GARAZAMI PODZIEMNYMI

na nieruchomości przy ul. GOSPODARCZEJ 19 w Lublinie

nr działki	11/1	obręb	37 - TATARY	arkusz	8	nr księgi wieczystej	KW 104837
nr działki	11/2	obręb	37 - TATARY	arkusz	8	nr księgi wieczystej	KW 104837
nr działki		obręb		arkusz		nr księgi wieczystej	

1.2. Zgodnie z art. 20 w/w specustawy mieszkaniowej wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na:

I - DROGA DOJAZDOWA WRAZ Z SIECIAMI UZBROJENIA TERENU: WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, DESZCZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ NN, CIEPŁOWNICZEJ

na nieruchomości przy ul. GOSPODARCZEJ w Lublinie

nr działki	12	obręb	37 - TATARY	arkusz	8	nr księgi wieczystej	KW LU1S/00031187/7
nr działki	7	obręb	37 - TATARY	arkusz	8	nr księgi wieczystej	SKARB PAŃSTWA
nr działki	6	obręb	37 - TATARY	arkusz	8	nr księgi wieczystej	SKARB PAŃSTWA

**2 ZAWARTOŚĆ WNIOSKU** (zgodnie z art. 7 ust.7):

**2.1 – ZAŁĄCZNIK NR I –** Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)

**2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:**

- minimalna: 19 500 m<sup>2</sup>

- maksymalna: 21 400 m<sup>2</sup>

**2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:**

- minimalna: 380

- maksymalna: 398

**2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową** (należy określić wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA HANDLU I USŁUG: 995 m<sup>2</sup>, tj.: ok. 4,88 % (powierzchnia z pomieszczeniami przynależnymi)

**2.5. ZAŁĄCZNIK NR II -** Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

INFORMACJE DOTYCZĄCE ZMIAN ZAWARTO W OPISIE I CZĘŚCI RYSUNKOWEJ KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

**2.6. ZAŁĄCZNIK NR III –** Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

INWESTYCJA MIESZKANIOWA ZOSTANIE POWIĄZANA Z ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĄ MIEJSKICH SIECI NA PODSTAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH WYDANYCH PRZEZ DISPONENTÓW MEDIÓW

**2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej** obejmująca określenie:

A. zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

**Woda:**

- z wodociągu miejskiego

175 m<sup>3</sup> / 24h dla całej inwestycji

- z ujęcia własnego

m<sup>3</sup>

**Ścieki:**

- do kanalizacji miejskiej

166 m<sup>3</sup> / 24h dla całej inwestycji

- do zbiorników bezodpływowych (szambo)

m<sup>3</sup>

- do oczyszczalni na terenie inwestycji

m<sup>3</sup>

**Gaz:**

- do celów bytowych

m<sup>3</sup>

- do celów grzewczych

m<sup>3</sup>

**Energia cieplna:**

- z sieci miejskiej

1932 kW dla całej inwestycji

- z własnego źródła ciepła

kW

**Energia elektryczna:**

- z sieci miejskiej

1090 kW dla całej inwestycji

- z innych mediów

kW

**Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:**

WODY OPADOWE ZOSTANĄ ODPROWADZONE DO MIEJSKIEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ (KANAL W UL. KRESOWEJ) PO WCZEŚNIEJSZEJ BUDOWIE ODCINKA SIECI. WODA BĘDZIE RÓWNIEŻ RETENCJONOWANA NA TERENIE INWESTYCJI. ODPADY BĘDĄ WYWOŻONE NA PODSTAWIE PODPISANEJ UMOWY Z WYSPECJALIZOWANĄ FIRMĄ. - pkt. 1.9 opisu do koncepcji

**Liczba miejsc postojowych na mieszkaniu:**

1,25

**Liczba miejsc postojowych na lokal usługowy:**

1 MIEJSCE POSTOJOWE NA 25 m<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ USŁUG





**B. - ZAŁĄCZNIK NR IV** - Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE OPISANO W KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ ORAZ W CZ. GRAFICZNEJ

w tym:

a) przeznaczenie budynku / budynków:

WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY Z NIEUCIĄZLIWYMI USŁUGAMI W PARTERZE I Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji	21 253	m <sup>2</sup>	
z podziałem na:			
powierzchnię zabudowy	6 585	m <sup>2</sup>	
powierzchnie utwardzone	7501,27	m <sup>2</sup>	
powierzchnie biologicznie czynną	7840,58	m <sup>2</sup>	
- wysokość zabudowy	(wysokość zabudowy zróżnicowana, podano najwyższą część)	32	m - pkt. 2.3 opisu do koncepcji
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem)	10 kondygnacji nadziemnych (podano dla najwyższej części) 2 kondygnacje podziemne		- pkt. 2.3 opisu do koncepcji
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych	DACH PŁASKI	2,5	°
- kubatura		52 450	m <sup>3</sup>
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)		697	m <sup>2</sup> pow. bez pomieszczeń przynależnych
- przewidywana liczba miejsc parkingowych / powierzchnia	1 / 39,4 (pow. mieszkania)		m <sup>2</sup> - pkt. 2.4 opisu do koncepcji

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej.

**C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko** (w myśl 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE OPISANO W DECYZJI DOT. POTRZEBY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (OŚ-OD-I.6220.102.2019 Z DNIA 21.11.2019 r.)

**2.8.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

INWESTYCJA BĘDZIE ZLOKALIZOWANA NA DZIAŁKACH NR 11/1 I 11/2 (Obr. 37-TATARY, ARK. 8) KW 104837

**2.9.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):

DZIAŁKA NR 12 (OBR.37-TATARY, ARK. 8)

DZ. nr 12 KW LU1S/00031187/7

**2.10.** Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

DZIAŁKA NR 6 (OBR.37-TATARY, ARK. 8.), DZIAŁKA NR 7 (PAS DROGOWY UL. GOSPODARCZEJ)

DZ. NR 7 NALEŻY DO SKARBU PAŃSTWA (DOT. REALIZACJI DROGI WRAZ Z INFRASTRUKTURA TECHNICZNĄ I ZJAZDEM)





**2.11. ZAŁĄCZNIK NR V -** Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

1) PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNI OBECNEGO PRZEZNACZENIA GRUNTÓW TJ. OBECNIE TEREN INWESTYCJI JEST OZNACZONY W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP M. LUBLIN (UCHWAŁA Nr 628/XXIX/2005 z 17 marca 2005 roku) JAKO TEREN AG - TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (PAR.34)

2) PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNI WYSOKOŚCI REALIZOWANYCH OBIEKTÓW TJ. W MPZP M. LUBLIN USTALONO WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW JAKO NISKIE LUB ŚREDNIOWYSOKIE (PAR.34 PKT.2 UST.3) NATOMIAST BUDYNKI OBJĘTE NINIEJSZYM WNIOSEM W CZĘŚCI BĘDĄ ŚREDNIOWYSOKIE, A W CZĘŚCI WYSOKIE

NALEŻY NADMIEŃĆ, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA SPEŁNIA WYMAGANIA DLA POZOSTAŁYCH STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ, W KTÓRYCH JEST POŁOŻONA TJ.: STREFA REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI SRIK 2 (PAR.89,90,91); STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO Z DALEKA EKSPOZYCJA ZEWNĘTRZNA EZ (PAR.93,91), STREFA DALEKICH WIDOKÓW SYLWETY MIASTA HISTORYCZNEGO DW (PAR.94,91), STREFA MIEJSKA - Y2 (PAR.95), STREFA UCIAŻLIWOŚCI OD KOLEI.

**2.12. ZAŁĄCZNIK NR VI -** Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy):

W/G OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN TEREN ZNAJDUJE SIĘ NA OBSZARZE PRZEZNACZONYM JAKO "TERENY USŁUGOWE". NA DZIAŁKACH INWESTYCJI W PRZESZŁOŚCI DZIAŁAŁA FABRYKA ELEMENTÓW PREFABRYKOWANYCH, KTÓRA OBECNIE NIE DZIAŁA I W DUŻEJ CZĘŚCI JEST WYBURZONA. FUNKCJE PRODUKCYJNE OBECNIE NIE SĄ REALIZOWANE. W ZWIĄZKU Z TYM WARUNEK NIESPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM ZGODNIE Z ART. 5 UST. 4 (SPECUSTAWY) NIE DOTYCZY OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZYM WNIOSEM.

**2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)**

**ZAŁĄCZNIK NR VII – Odległość od przystanku komunikacyjnego** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907):

ODLEGŁOŚĆ OD PRZYSTANKU KOMUNIKACYJNEGO WYNOŚI 85 m (Przystanek Kresowa 01)

**ZAŁĄCZNIK NR VIII – Odległość od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców:**

NAJBLIŻSZĄ SZKOŁĄ PODSTAWOWĄ OD PLANOWANEJ INWESTYCJI JEST SZKOŁA PODSTAWOWA NR 27 IM. MARII MONTESSORI (430M); POŁOŻONA PRZY UL. KRESOWEJ I W LUBLINIE LUB SZKOŁA PODSTAWOWA NR 10 IM. HENRYKA SIENKIEWICZA (1100M), POŁOŻONA PRZY UL. KALINOWSZCZYZNA 70 W LUBLINIE.  
PLANOWANA IŁOŚĆ NOWYCH UCZNIÓW WYNOŚI 51 DZIECI.

**ZAŁĄCZNIK NR IX – Odległość od przedszkola, które jest w stanie przyjąć 3,5% planowanej liczby mieszkańców:**

- W/G NAJNOWSZEJ NOWELIZACJI USTAWY (SPECUSTAWY) - WARUNEK NIETYMAGANY

**ZAŁĄCZNIK NR X –** W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej wskazania odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>):

W ODLEGŁOŚCI 240 M OD PLANOWANEJ INWESTYCJI ZNAJDUJE SIĘ URZĄDZONY TEREN REKREACYJNY "PARK TATARY" O POW. 18 332 m<sup>2</sup>; SPEŁNIONO WARUNEK WYMAGANEJ POWIERZCHNI TERENÓW WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU  
IŁOŚĆ MIESZKAŃCÓW: 721 OSÓB X 4m<sup>2</sup> = 2884m<sup>2</sup>

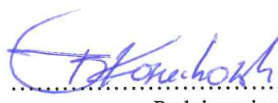




Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZALĄCZNIK NR I	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	2
ZALĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	2
ZALĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.	2
ZALĄCZNIK NR IV	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	2
ZALĄCZNIK NR V	Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	2
ZALĄCZNIK NR VI	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust.4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.	2
Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:		
ZALĄCZNIK NR VII	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907).	2
ZALĄCZNIK NR VIII	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców.	2
ZALĄCZNIK NR IX	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przedszkola, które jest w stanie przyjąć 3,5% planowanej liczby mieszkańców.	2
ZALĄCZNIK NR X	W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej wskazania odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m <sup>2</sup> ).	2

Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZALĄCZNIK NR 1	Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawierającą w szczególności:	2
	• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu,	2
	• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej,	2
	• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,	2
	• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,	2
	• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi,	2
	• wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.	2
ZALĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	2
ZALĄCZNIK NR 3	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (tereny kolejowe).	-
ZALĄCZNIK NR 4	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą 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 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	2
ZALĄCZNIK NR 5	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	-

Dokumenty dodatkowe		Ilość sztuk
ZALĄCZNIK A	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: • spełnia warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	2
ZALĄCZNIK B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1

  
.....  
Podpis wnioskodawcy

**Zgoda na przetwarzanie danych osobowych w postaci numeru telefonu i adresu poczty elektronicznej**

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) **wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci: adresu poczty elektronicznej i numeru telefonu** w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem / pełnomocnikiem inwestora.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.



Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

24.06.2020r. *Beata Kozuchowska*

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

**UWAGI:**

1. Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w dwóch egzemplarzach.
2. Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
3. Dla usprawnienia procedury zalecane jest przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, DVD, Pendrive, itp. w formacie zapisu plików: PDF, PNG, JPG).
4. W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, właściwy organ wezwie wnioskodawcę w trybie artykułu 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.
5. Kopię mapy złożoną z kilku części należy dołączyć sklejoną w jeden arkusz.
6. Możliwość zakupu map w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Lublin, Biuro Obsługi Mieszkańców, 20-071 Lublin ul. Wieniawska 14, stanowisko nr 12 (I piętro).



Lublin, dnia 23 sierpnia 2019 r.

## Pełnomocnictwo


Właściciele Firmy "BIK" Spółka Jawna z siedzibą:

38-200 Jasło, ul. Młynarska 4A, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie  
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000201764,  
NIP 685-000-57-02, REGON 370242452

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

prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: Bartłomiej Jan Kozuchowski Architekt  
z siedzibą w Lublinie 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  
inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalno-usługowych na  
działkach nr ewid: 11/1 oraz 11/2 obr. Tatry 0037, ark. 8 przy ulicy Gospodarczej  
w Lublinie.

  
Wanda Bik

  
Hubert Bik



## Transakcja złożona poprzez usługi bankowości elektronicznej

Z rachunku	[REDACTED]
Dane nadawcy	BARTŁOMIEJ JAN KOŻUCHOWSKI ARCHITEKT [REDACTED]
Na rachunek	95 1240 2092 9329 9200 0620 0000
Dane odbiorcy	Urząd Miasta Lublin
Tytułem	Pełnomocnictwo dotyczące wniosku o podjęciu uchwały dot. ul.Gospodarczej 19 w Lublinie
Kwota przelewu	17,00 PLN
Data wykonania	2020-05-25
Typ przelewu	Przelew złotowy na rachunek obcy, elixir
Status	Wykonany
Numer transakcji	274812
Źródło transakcji	Santander Bank Polska

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



Lublin, dn.08.05.2020r

Wanda i Hubert Bik  
Bik Spółka Jawna  
ul. Młynarska 4a  
38-200 Jasło

### Oświadczenie

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, LUBLIN, UL. GOSPODARCZA 19, M. LUBLIN; OBRĘB: TATARY-37, ARK. 8, DZIAŁKI NR EW. 11/1 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 2017 r. poz. 1933), 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 2018 r. poz. 1474),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650, 927 i 1338),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017 r. poz. 552 i 1566),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiśłany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820 oraz z 2018 r. poz. 1402),
- 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. Poz. 1089).

Z poważaniem

*Hubert Bik*  
*Wanda Bik*

**FIRMA** SPÓŁKA JAWNA  
38-200 JASŁO ul. MŁYNARSKA 4A  
**BIK**  
ZAKŁAD PRACY  
GOSPODARSTWA  
(0-13) 448 80 00  
(0-13) 448 85 44  
Fax (0-13) 448 11 04  
NIP 885-000-67-02



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

**Centrala**  
tel. 81 532 42 81

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

**Pogotowie Wod.-Kan.**  
tel. 81 534 19 94  
tel. 994

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

**Oczyszczalnia  
Ścieków "Hajdów"**  
ul. Łogiewnicka 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  
wew. 288



NC-1999/2



NC-1999/1



**EMAS**  
Zweryfikowany  
system zarządzania  
środowiskowego  
REG.NO. PL-2-06-002-33



NC-1999/3



AB 383

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

al. J. Piłsudskiego 15, 20-407 Lublin

www.mpwik.lublin.pl

KT/4004/116/2020

Lublin, 10.02.2020r.

**„BIK” Spółka Jawna**  
ul. Młynarska 4a  
38-200 Jasło

**Dotyczy: informacji o możliwości obsługi wod.-kan. projektowanego zespołu 6 budynków wielorodzinnych przy ul. Gospodarczej, dz. nr 11/1, 11/2.**

W związku z wystąpieniem w sprawie jw. informujemy, że zasilenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanych budynków wymaga realizacji sieci wodociągowej (ok. 120m) i sieci kanalizacji sanitarnej (ok. 200m) z włączeniem do sieci wod.-kan. w ul. Gospodarczej (sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w rejonie skrzyżowania z ul. Kresową).

Budowa ww. sieci nie jest ujęta w aktualnych planach inwestycyjnych MPWiK. Obecnie nie są przewidziane środki na ich realizację i w związku z tym nie możemy podjąć zobowiązań z tytułu budowy sieci.

Aktualnie realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej jest możliwa na zasadach określonych w „Regulaminie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej” dostępnym w Biurze Obsługi Klienta MPWiK i na stronie internetowej [www.mpwik.lublin.pl](http://www.mpwik.lublin.pl).

W przypadku zainteresowania budową sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej we własnym zakresie, na wniosek zainteresowanego możliwe będzie określenie warunków technicznych. Wniosek winien zawierać oświadczenie o zamiarze sfinansowania inwestycji ze środków własnych oraz informację o liczbie przyłączanych odbiorców i planowanym terminie realizacji inwestycji (wzór wniosku w załączeniu), co będzie podstawą do sporządzenia umowy przedwstępnej na budowę sieci.

Zgodnie z opracowaną w 2013r. Koncepcją ogólną kanalizacji deszczowej dla m. Lublin” (Lemtech Consulting Sp. z o. o., Kraków) odprowadzenie wód opadowych (w ograniczonym zakresie) z terenu inwestycji będzie możliwe do kanału deszczowego w ul. Kresowej.

Odwodnienie drogi KDD wynikającej z planu zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o którą przewiduje się obsługę komunikacyjną wskazanego terenu wymaga budowy sieci kanalizacji deszczowej z włączeniem do ww. kanału.

W sprawach dotyczących niniejszego pisma można kontaktować się z Działem Technicznym MPWiK Sp. z o. o. Lublin, al. Piłsudskiego 15, budynek B, pokój nr 124, A. Bortacka, tel. 81-53-68-206.

Otrzymują:

1. Adresat + wniosek o rozbudowę sieci
2. KT a/a

**KIEROWNIK**  
Działu Technicznego  
*mgr inż. Joanna Bąkowska*

kapitał zakładowy, stan na dzień 21.08.2019 r.: 254.448.000,00 PLN

KRS 0000017728, SR LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE  
Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI W-H Gosp. KRS  
REGON 430981982 NIP 712-015-02-95

PeKaO S.A. III O/Lublin 28 1240 2382 1111 0010 0273 1404





PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel. +48 81 746 26 30, fax: +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00032/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
**ul. Młynarska 4A**  
**38-200 Jasło**

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:  
**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych garaż G-2,  
**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,  
**Moc przyłączeniowa:** 120 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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  
Sławomir Skupiński

**Do wiadomości:**

1. adresat
2. RE-1



PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel. +48 81 746 26 30, fax: +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat\_re1\_ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00031/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
ul. Młynarska 4A  
38-200 Jasło

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych garaż G-1,

**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,

**Moc przyłączeniowa:** 120 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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  
Przyłączania i Rozwoju

**Stawomir Skupiński**

Do wiadomości:

1. adresat
2. RE-1

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000343124, NIP 946-25-93-855, REGON 080552840. Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, [www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl)





PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel. +48 81 746 26 30, fax: +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00030/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
**ul. Młynarska 4A**  
**38-200 Jasło**

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:  
**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych budynek B-6,  
**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,  
**Moc przyłączeniowa:** 158 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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  
Przyłączania i Rozwoju

Sławomir Skupiński

**Do wiadomości:**

1. adresat
2. RE-1

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194 [www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl)



PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel. +48 81 746 26 30, fax: +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00029/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
**ul. Młynarska 4A**  
**38-200 Jasło**

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:  
**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych budynek B-5,  
**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,  
**Moc przyłączeniowa:** 141 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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  
Przyłączania i Rozwoju

Sławomir Skupiński

Do wiadomości:

1. adresat
2. RE-1

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku: VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194.  
[www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl)





PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel. +48 81 746 26 30, fax: +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00028/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
ul. Młynarska 4A  
38-200 Jasło

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:  
**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych budynek B-4,  
**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,  
**Moc przyłączeniowa:** 141 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

Sławomir Skupinski

**Do wiadomości:**

1. adresat
2. RE-1

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000343124, NIP 646-25-93-855, REGON 060552840, Kapitał zakładowy 9 729 424 160 zł w pełni opłacony, Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa Al. Jerozolimskie 2 00-400 Warszawa Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, [www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl)



PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel. +48 81 746 26 30, fax. +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00027/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
**ul. Młynarska 4A**  
**38-200 Jasło**

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych budynek B-3,

**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,

**Moc przyłączeniowa:** 136 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

Sławomir Skupinski

**Do wiadomości:**

1. adresat

2. RE-1

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000343124, NIP 946-25-93-855, REGON 060552840, Kapitał zakładowy 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194  
[www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl)





PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel. +48 81 746 26 30, fax: +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00026/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
**ul. Młynarska 4A**  
**38-200 Jasło**

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych budynek B-2,

**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,

**Moc przyłączeniowa:** 134 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

Sławomir Skupiński

**Do wiadomości:**

1. adresat

2. RE-1

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000343124, NIP 946-25-93-855 REGON 060552840 Kapitał zakładowy 9 729 424 160 zł w pełni opłacony Konto bankowe Bank PEKAO S.A. o/Warszawa Al. Jerozolimskie 2 00-400 Warszawa Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194  
[www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl)



PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
Rejon Energetyczny Lublin Miasto  
20-411 Lublin, ul. Wolska 12  
tel +48 81 746 26 30, fax: +48 81 746 43 33  
e-mail: sekretariat.re1.ol@pgedystrybucja.pl

Lublin, 13-05-2020 r.  
20-C1/WZD/00025/RP/2020

**FIRMA BIK SPÓŁKA JAWNA**  
**ul. Młynarska 4A**  
**38-200 Jasło**

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

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08-05-2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

**Nazwa obiektu:** zespół sześciu budynków wielorodzinnych budynek B-1,

**Lokalizacja obiektu:** miejscowość Lublin, ul. Gospodarcza 19, nr działki: 11/1, 11/2,

**Moc przyłączeniowa:** 140 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, 20-411 Lublin, ul. Wolska 12 kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

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

Sławomir Skupinski

**Do wiadomości:**

1. adresat
2. RE-1

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000343124, NIP: 946-25-93-855 REGON 080552840, Kapitał zakładowy 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194  
[www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl)



**Firma „BIK” s.j.**

ul. Młynarska 4a

38-200 Jasło

RZ- 41 – 019 /20

Data: 2020-02-07

Dotyczy: *Możliwość przyłączenia do sieci ciepłowniczej zespołu 6 budynków wielorodzinnych przy ul. Gospodarczej (dz. Nr 11/1, 11/2) w Lublinie.*

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.02.2020, o określenie możliwości przyłączenia ww. zespołu 6 budynków do miejskiego systemu ciepłowniczego, LPEC S.A. informuje, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia.

Możliwe jest nieodpłatne wykonanie sieci osiedlowej i przyłączy przez LPEC S.A., po przekazaniu dokumentacji projektowej z pozwoleniem na budowę. Natomiast, koszty zakupu węzłów cieplnych, terminy realizacji oraz obowiązki stron, zostaną określone w ramach umowy przyłączeniowej, której projekt znajduje się na naszej stronie internetowej.

W celu określenia warunków przyłączenia prosimy o wypełnienie wniosku, którego formularz jest dostępny na naszej stronie internetowej oraz dostarczenie dokumentów wyszczególnionych w punkcie C.

Z upoważnienia Zarządu LPEC S.A.

  
Piotr Małszyk  
Dyrektor ds. Inwestycji

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x RZ-3, a/a

**Łączy nas ciepło**

# Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

## Wydział Opinii i Uzgodnień

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701  
e-mail: [drogi@zdm.lublin.eu](mailto:drogi@zdm.lublin.eu), [www.zdm.lublin.eu](http://www.zdm.lublin.eu)

IU-UD.4332.45.2020

Lublin, dnia 23.03.2020 r.

**Firma „BIK” S. J.**

**ul. Młynarska 4a**

**38-200 Jasło**

*za pośrednictwem pełnomocnika:*

**Pana Bartłomieja Jana Kożuchowskiego**

dot. obsługi komunikacyjnej działek nr ewid. 11/1 i 11/2 (obr. 37, ark. 8) położonych w Lublinie przy ul. Gospodarczej

W odpowiedzi na wniosek złożony w dniu 06.02.2020 r., dot. wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu w pasie drogowym ul. Gospodarczej w związku z zamiarem realizacji inwestycji polegającej na zespole budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi na działkach 11/1 i 11/2 (obr. 37, ark. 8) położonych przy ul. Gospodarczej, 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. 2018.2068 z późn. zm.) *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 budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, obsługa komunikacyjna nie może być rozpatrywana jedynie poprzez planowany zjazd, lecz należy ją rozpatrywać w szerszym zakresie. Jak wynika ze złożonego opracowania, lokalizacja ww. inwestycji spowoduje konieczność dostosowania przyległego układu drogowego do nowej zabudowy oraz do nowych potrzeb ruchowych. Zgodnie z zapisami art. 16 ustawy o drogach publicznych, 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 68/12/2013 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 31 grudnia 2013 r.

W celu prowadzenia dalszych uzgodnień oraz zawarcia ww. umowy, konieczne jest przedłożenie koncepcji obsługi komunikacyjnej, która powinna przewidywać przebudowę istniejącego układu drogowego w szerszym zakresie umożliwiającym sprawną i bezpieczną obsługę planowanego obiektu.



## Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

Ponadto informujemy, że w 2013 roku Inwestor podpisywał umowę w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych, na realizację przebudowy układu drogowego w związku z planowaną wówczas inwestycją polegającą na budowie budynków handlowo – usługowych na przedmiotowych działkach. Jednakże od czasu jej podpisania do dnia dzisiejszego, planowana inwestycja nie została zrealizowana, jak również tutaj. Zarząd nie otrzymał od Inwestora żadnych informacji dotyczących niezrealizowania powyższego.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie  
ds. Przygotowania Inwestycji  
*mgr inż. Mirosław Łuciw*

### Do wiadomości:

1. Pan Marian Okularczyk – Pełnomocnik Firmy „BIK” S. J.



# 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](mailto:drogi@zdm.lublin.eu), [www.zdm.lublin.eu](http://www.zdm.lublin.eu)

IU-UD.4332.45.2020

Lublin, dnia 28.04.2020 r.

**Firma „BIK” S. J.**

**ul. Młynarska 4a**

**38-200 Jasło**

*za pośrednictwem pełnomocnika:*

**Pana Bartłomieja Jana Kożuchowskiego**

dot. obsługi komunikacyjnej działek nr ewid. 11/1 i 11/2 (obr. 37, ark. 8) położonych w Lublinie przy ul. Gospodarczej

W odpowiedzi na pismo złożone dnia 31.03.2020 r. w sprawie udzielenia informacji w zakresie możliwości obsługi komunikacyjnej dla planowanej inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi na działkach 11/1 i 11/2 (obr. 37, ark. 8) położonych przy ul. Gospodarczej w Lublinie, Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie informuje, że nieruchomości objęte planowaną inwestycją, jako całość przylegają do pasa drogowego drogi publicznej *KDZ-K/ KDZ-P*, kategorii gminnej nr 113031 – ul. Gospodarczej oraz do planowanej drogi gminnej *KDD-G*. Przy czym ze względu na bezpieczeństwo w ruchu drogowym oraz zapisy § 9 ust. 1 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.), obsługa komunikacyjna działek zawsze powinna być przewidziana od dróg niższych klas. Zatem dostęp do drogi publicznej powinien być realizowany wyłącznie od ulicy *KDD-G*, po jej wcześniejszym zrealizowaniu.

Jednocześnie informuję, że sposób oraz zakres obsługi komunikacyjnej podlegać będzie uzgodnieniu w późniejszym etapie postępowania przed uzyskaniem przez Inwestora pozwolenia na budowę planowanej inwestycji niedrogowej.

W celu prowadzenia dalszych uzgodnień, należy postępować wg wskazówek udzielonych Państwu w piśmie z dnia 23.03.2020 r. znak sprawy IU-UD.4332.45.2020.

Zastępca Dyrektora  
ds. Przygotowania Inwestycji  
*mgr inż. Mirosław Łuciuk*





**40**  
LUBELSKI  
LIPIEC '80

# Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2015  
FS 583555



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](mailto:oswiata@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

OW-OP-V.4421.15.2020

Lublin, 4 maja 2020 r.

**Firma „BIK” s.j.  
reprezentowana przez pełnomocnika  
Pana Bartłomieja Jana Kożuchowskiego**



Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 i 695), 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 2020 r. poz. 219 i 471) zaświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana na działkach oznaczonych nr 11/1 i 11/2, obręb 37-Tatary, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471)

Zaświadczenie wydaje się na wniosek Firmy „BIK” s.j. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Jana Kożuchowskiego, złożony w dniu 30 kwietnia 2020 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

*mgr Ewa Dumkiewicz-Sprawka*

Dyrektor

Wydziału Oświaty i Wychowania



**450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ**

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

OŚ-OD-I.6220.102.2019

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Ochrony Środowiska  
Niniejszym stwierdzam, że decyzja

z dnia 21.11.2019 Nr OŚ-OD-I.6220.102.2019

jest ostateczna i podlega w zastrzeżeniu Dyrektora

Wydziału Ochrony Środowiska

data 20.02.2020 podpis [podpis]

Blanka Rdest-Dudak

Lublin, 21.11.2019r.

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r., poz. 2096 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 2018r. poz. 2081 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 56b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 lipca 2019r. „BIK” Sp. J., ul. Młynarska 4a, 38-200 Jasło

orzekam

**stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego przy ul. Gospodarczej w Lublinie.**

### **Uzasadnienie**

Dnia 17 lipca 2019r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek (uzupełniony dnia 8 sierpnia 2019r., 4 października 2019r. oraz 4 listopada 2019r.) „BIK” Sp. J., ul. Młynarska 4a, 38-200 Jasło reprezentowany przez Panią Annę Żurawską o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego przy ul. Gospodarczej w Lublinie.

Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 56b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71) wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.

W dniu 11 października 2019 r. weszło w życie nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zgodnie z którym do postępowań w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie tego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe (§ 4). W związku z tym kwalifikacja niniejszego przedsięwzięcia nie uległa zmianie.

Dnia 25 lipca 2019r. poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie o złożonym wniosku zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496).

Pismem z dnia 14 sierpnia 2019r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa





Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z prośbą o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie opinią z dnia 15 listopada 2019r., znak: WOOŚ.4220.106.2019.KPA, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 27 sierpnia 2019r., znak: NZ.5703.67.2019.WW oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie opinią z dnia 16 września 2019r., znak: LU.RZŚ.436.4.3.142.2019.MR stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019r., poz. 1712) do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ww. ustawy stosuje się przepisy art. 63, art. 64 ust. 1 i 3a, art. 65, art. 74 ust. 3b-3h, art. 84 ust. 1 i 1a oraz art. 86d ustawy zmienianej. W związku z uchyleniem art. 63 ust. 2 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 2018r. poz. 2081 ze zm.), organ nie wydaje postanowienia stwierdzającego brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garaży i elementów niezbędnej infrastruktury na działkach o nr ew.: 11/1 oraz 11/2 obr. Tatars 0037 ark. 8 przy ulicy Gospodarczej w Lublinie. Planuje się budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1-B6 z 2 naziemnymi garażami G1-G2, garażem podziemnym dwukondygnacyjny G3 pod budynkiem B6 oraz elementami uzupełniającymi tj.: dojazdowymi drogami wewnętrznymi, które mają pełnić funkcję dróg pożarowych, układem chodników, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, placami zabaw oraz miejscami do gromadzenia odpadów stałych. Budynki mieszkalne będą miały zróżnicowane wysokości, gdyż najniższe moduły mają wysokość IV kondygnacji, natomiast najwyższe zaprojektowano o wysokości X kondygnacji nadziemnych.

Całkowita powierzchnia ww. działek przeznaczonych pod analizowane przedsięwzięcie wynosi 21 253,00 m<sup>2</sup>. Łącznie parkingi terenowe z drogami dojazdowymi, drogami ppoż. i parkingi podziemne posiadają powierzchnię 18 100,72 m<sup>2</sup>. Łączna liczba miejsc parkingowych wyniesie 518, tj. 131 sztuk na terenie (powierzchnia 3 930 m<sup>2</sup>) oraz 387 miejsc w parkingu podziemnym (11 200 m<sup>2</sup>). Wjazd i wyjazd na teren inwestycji będzie realizowany od strony południowo-zachodniej, przez działkę o nr ew. 12. Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Gospodarczej, poprzez istniejący zjazd.

Inwestycja będzie zlokalizowana na terenie, na którym znajdowała się fabryka produkcji domów betonowych. Obecnie na terenie przeznaczonym pod inwestycję istnieją budynki grożące zawaleniem oraz części elementów betonowych, tj. pozostałości po fabryce. Na etapie realizacji inwestycji planowana jest rozbiórka budynku grożącego zawaleniem. Odpady z rozbiórki będą magazynowane w wyznaczonym miejscu na placu budowy, poza gruzem, który będzie wywożony bezpośrednio po wyburzeniu obiektów z terenu przedsięwzięcia. Odpady z rozbiórki zostaną przekazane firmie posiadającej uprawnienia w zakresie ich transportu i magazynowania.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią: od strony północno-wschodniej droga publiczna, a za nią tereny zabudowy aktywności gospodarczej; od strony południowo-zachodniej tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych; od strony północno-zachodniej ul. Gospodarcza, a za nią zabudowa mieszkaniowa; od strony południowo-wschodniej z linią kolejową, a za nią tereny przemysłowe.

Na terenie przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z jego zapisem teren inwestycji znajduje się w obszarze: terenów aktywności gospodarczej AG, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno – wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja





przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym; terenów komunikacji kolejowej i urządzeń kolejowych – KK z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe; terenów tras komunikacyjnych – KD.. z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi; terenów urządzeń elektroenergetyki IT- 1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych wolnostojących; 2) wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe. Ponadto działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej: Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK2; Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ; Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW; Strefa Miejska – Y2; Strefa uciążliwości od kolei. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarach terenów intensywnej urbanizacji oraz traktacji kolejowej – dworce.

Przedmiotowa inwestycja ma być realizowana zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018r. poz. 1469 ze zm.) o treści „Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego” i ust. 4 ww. ustawy o treści „Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane”. Teren pod inwestycję był w przeszłości wykorzystywany jako produkcyjny.

Art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 poz. 1496), przewiduje standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych. W karcie informacyjnej przedstawiono w/w analizę pod kątem odległości od obiektów zbiorowego przebywania dzieci i młodzieży oraz usług.

- 270 m – Szkoła Podstawowa nr 27 im. Marii Montessori
- 300 m – Przedszkole nr 34
- 400 m – Przedszkole nr 40
- 700 m – Przedszkole nr 44
- 240 m – teren rekreacyjny – plac zabaw Motorowa
- 240 m – teren rekreacyjny – Park Tatary
- 350 m – sklep ogólnospożywczy „Stokrotka”
- 550 m – usługi opieki zdrowotnej
- 140 m – Kościół Rzymskokatolicki pw. Matki Bożej Królowej Polski

Analizowany obszar znajduje się w otoczeniu dużego zainwestowania. W niedalekiej odległości znajdują się wszystkie niezbędne usługi społeczne związane z wychowaniem przedszkolnym, szkoły podstawowe i średnie. Analiza wykazała pełny dostęp do usług podstawowych, co potwierdza brak potrzeby przeznaczenia znacznych części projektowanego osiedla na funkcję usługową.

Przedsięwzięcie, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, będzie podlegało ochronie przed hałasem, ponadto najbliższe tereny chronione akustycznie w myśl Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana 36 m na zachód od granicy przedsięwzięcia, za ul. Gospodarczą; budynek szkoły podstawowej zlokalizowany w odległości ok. 270 m na zachód od granicy przedsięwzięcia. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy





hałasu w porze dnia 55 dB, dla pory nocy 45 dB, oraz dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży dla pory dnia 50 dB, dla pory nocy 40 dB.

Na etapie realizacji inwestycji mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem 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. Na etapie eksploatacji inwestycji źródłem hałasu zarówno w porze dnia, jak i nocy będą źródła ruchome (pojazdy samochodowe – poruszające się po terenie osiedla) oraz źródła stacjonarne (urządzenia wentylacyjne na dachach obiektów, stacja transformatorowa). 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.

Należy jednocześnie nadmienić, iż planowane budynki będą wykorzystywane na cele podlegające ochronie przed hałasem, teren zaś, na którym zlokalizowane będzie przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej, stanowiących potencjalne źródło uciążliwości akustycznych. W związku z powyższym, z uwagi na możliwość wystąpienia ewentualnych uciążliwości akustycznych na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, w projekcie budowlanym należy uwzględnić potrzebę zastosowania rozwiązań chroniących przedmiotową zabudowę przed hałasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W czasie realizacji inwestycji wystąpią emisje 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. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie ruch pojazdów dojeżdżających do parkingów naziemnych (emisja niezorganizowana) i podziemnych garaży - (emisja zorganizowana poprzez system wentylacji z wylotami rozmieszczonymi na dachach budynków) oraz pojazdy odbierające odpady. Garaże podziemne będą wentylowane poprzez wentylatory rozmieszczone na dachach budynków (po 6 wentylatorów na każdym budynku). Ogrzewanie obiektów planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej, w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia na przedmiotowym terenie emisji zanieczyszczeń pochodzącej ze spalania paliw w celach grzewczych. 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 2012r. Nr 0 poz. 1031).

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

W odległości 0,7 km w kierunku południowo-zachodnim od przedmiotowego przedsięwzięcia przepływa rzeka Bystrzyca. Najbliżej położone ujęcia wód podziemnych znajdują się w odległości ok. 270 m w kierunku północno-wschodnim oraz 370 m w kierunku południowo-wschodnim.





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 2016r. poz. 1911 ze zm.)), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonych kodem europejskim PLRW200001524699 o nazwie „Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia”. Odcinek posiada status: naturalna część wód, typ: (15) – średnia rzeka wyżynna – wschodnia. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych oceniono jako zagrożone – 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 realizację działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie 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. JCWP nie należy do części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym obszarów wyznaczonych jako kąpieliska. JCWP zalicza się do części wód wyznaczonych jako obszary wrażliwe na substancje biogenne oraz znajduje się w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

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.

Podczas badań geotechnicznych na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania wód gruntowych do głębokości ok. 4 m p.p.t. Odwadnianie wykopów budowlanych realizowane będzie w przypadku zalania ich wodami opadowymi. Ponieważ przedsięwzięcie realizowane będzie etapowo, możliwa jest realizacja ziemnego zbiornika (wykopu), do którego zostanie przepompowana woda, co pozwoli na częściową infiltrację, odparowanie i wykorzystanie do zraszania terenu budowy w miarę zaistnienia potrzeb.

Niekorzystne oddziaływania na środowisko jakie mogą wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia związane są z możliwością zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia takiej sytuacji należy używać sprzętu sprawnego technicznie i przestrzegać instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń. Należy zapewnić odpowiednią organizację placu budowy wraz z zapleczem socjalnym. Miejsca składowania maszyn i materiałów, które mogą powodować zanieczyszczenie gleb i wód oraz odpady należy lokalizować na szczelnych nawierzchniach utwardzonych lub odpowiednio zabezpieczonych przed wyciekiem substancji ropopochodnych do gruntu.

Zapotrzebowanie na wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej na poziomie ok. 175 m<sup>3</sup>/dobę tj. ok. 63 875 m<sup>3</sup>/rok, w tym ok. 0,3 m<sup>3</sup>/rok do celów porządkowych (mycie powierzchni parkingów podziemnych). Przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji, ścieki przemysłowe z mycia powierzchni parkingów podziemnych podczyszczane będą za pomocą separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami. Szacowana ilość odprowadzanych ścieków będzie równa 95% poboru wody, tj. ok. 60 535,6 m<sup>3</sup>/rok. Ze względu na cechy podłoża geologicznego, po części stanowiącego grunty nieprzepuszczalne i uplastyczniające się pod wpływem wody, odprowadzanie wód opadowych do ziemi nie może być realizowane. Planowane jest, że ok. 65 % ilości wód opadowych odprowadzane będzie do miejskiej kanalizacji deszczowej, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Pozostałe, ok. 35 %, będzie retencjonowane w szczelnym zbiorniku na wody opadowe o pojemności ok. 50 m<sup>3</sup> i





wykorzystywane do podlewania zieleni. Projektowana pojemność zbiornika umożliwi przyjęcie objętości wody pochodzącej z 15-minutowego opadu nawałnego.

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. Podczas etapu realizacji będą powstawały odpady budowlane w postaci pozostałości bądź uszkodzonych materiałów, a także odpady opakowaniowe po dowożonych na plac budowy materiałach oraz odpady komunalne. Odpady te będą selektywnie gromadzone czasowo na terenie przedsięwzięcia, w miejscu przeznaczonym pod zaplecze budowy a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i dalsze zagospodarowanie.

Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że podczas prowadzonych prac ziemnych powstanie około 7 225 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 2019r., poz. 701 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 20015r. 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 2018r., poz. 142).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady głównie o charakterze komunalnym. Odpady te będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach i koszach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom posiadającym zezwolenie na transport odpadów do miejsc ich odzysku i unieszkodliwiania. Odpady będą wywożone na bieżąco, na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku. Ponadto, na terenie inwestycji powstawać będą odpady z funkcjonowania wspólnej dla planowanych obiektów części infrastruktury technicznej (garaże, parkingi, drogi, oświetlenie). Odpady te będą magazynowane selektywnie i zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom w celu ich dalszego zagospodarowania. Odpady wytwarzane w komorach separatorów substancji ropopochodnych, odbierane będą przez specjalistyczną firmę wykonującą usługi czyszczenia i konserwacji.

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 inwestycji związana będzie z wycinką drzew, głównie owocowych, oraz krzewów. Mając na uwadze, że teren przedsięwzięcia może stanowić siedlisko lub miejsce schronienia lub żerowania zwierząt wycinka będzie prowadzona pomiędzy 15 października a 29 lutego. W przypadku zmiany tego terminu konieczne będzie uzyskanie pozwolenia od Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska bądź Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, na czynności podlegające zakazom określonym w art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Teren budowy zostanie ogrodzony w celu zapobiegania przedostawaniu się zwierząt. Drzewa nieprzeznaczone do wycinki, znajdujące się w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem poprzez m.in. szczelne obłożenie ich pni deskami lub owinięcie matami słomianymi lub wygrodzeniu rzutu koron drzew dojrzałych trwałym ogrodzeniem. Przed uszkodzeniem mechanicznym oraz przesychaniem zabezpieczone zostaną również korzenie drzew. W zasięgu koron drzew nie będą poruszały się pojazdy ani ciężki sprzęt budowlany, nie będą także składowane materiały budowlane.

W ramach przedsięwzięcia planowane są również nasadzenia zieleni. Należy mieć na uwadze, by nie wprowadzać gatunków inwazyjnych, obcych rodzimej florze, takich jak dąb czerwony *Quercus rubra*, czerwemcha amerykańska *Padus serotina* czy sumak octowiec *Rhus Typina*, i inne.





W odniesieniu do prognozowanych zmian klimatu, z analizy funkcjonowania planowanej inwestycji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga zastosowania dodatkowych rozwiązań w celu adaptacji do postępujących zmian klimatycznych, a charakter i skala przedsięwzięcia wskazują na brak negatywnego oddziaływania na klimat. Ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej wpłynie na ograniczenie źródeł emisji gazów cieplarnianych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

W karcie informacyjnej stwierdzono również, że przedsięwzięcie nie będzie zagrożone wystąpieniem katastrofy naturalnej i budowlanej.

Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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 2018r. poz 142), 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 2018 r. poz. 2067).

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 2018r. poz. 2081 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 2018r. poz. 2081 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.



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 2018r. poz. 2081 ze zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Ochrony Środowiska  
*Blanka Rdest-Dudak*

## Otrzymują:

1. „BIK” Sp. J.  
ul. Młynarska 4a, 38-200 Jasło  
reprezentowana przez  
Panią Annę Żurawską
2. BOBI-DECOR Sp. Jawna Jerzy Kociuba, Paweł Siwko  
ul. Gospodarcza 23g, 20-211 Lublin
3. COLIAN Sp. z o. o.  
ul. Zdrojowa 1, 62-860 Opatówek K/Kalisza
4. GA-BO Sp. z o. o.  
ul. Gospodarcza 23h, 20-211 Lublin
5. HENPOL Sp. z o.o.  
ul. Gospodarcza 23, 20-211 Lublin
6. [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted]
9. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna  
ul. Okopowa 5, 20-022 Lublin
10. 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 Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie (e-puap)
4. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie (e-puap)



**450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ**

## **PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Tomasz 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.6220.102.2019

Lublin, 21.11.2019r.

### **Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.102.2019 z dnia 21.11.2019r.**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garaży i elementów niezbędnej infrastruktury na działkach ew.: 11/1 oraz 11/2 obr. Tatary 0037 ark. 8 przy ulicy Gospodarczej w Lublinie. Planuje się budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1-B6 z 2 naziemnymi garażami G1-G2, garażem podziemnym dwukondygnacyjny G3 pod budynkiem B6 oraz elementami uzupełniającymi tj.: dojazdowymi drogami wewnętrznymi, które mają pełnić funkcję dróg pożarowych, układem chodników, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, placami zabaw oraz miejscami do gromadzenia odpadów stałych. Budynki mieszkalne będą miały zróżnicowane wysokości, gdyż najniższe moduły mają wysokość IV kondygnacji, natomiast najwyższe zaprojektowano o wysokości X kondygnacji nadziemnych.

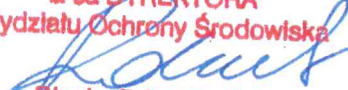
Całkowita powierzchnia ww. działek przeznaczonych pod analizowane przedsięwzięcie wynosi 21 253,00 m<sup>2</sup>. Łącznie parkingi terenowe z drogami dojazdowymi, drogami ppoż. i parkingi podziemne posiadają powierzchnię 18 100,72 m<sup>2</sup>. Łączna liczba miejsc parkingowych wyniesie 518, tj. 131 sztuk na terenie (powierzchnia 3 930 m<sup>2</sup>) oraz 387 miejsc w parkingu podziemnym (11 200 m<sup>2</sup>). Wjazd i wyjazd na teren inwestycji będzie realizowany od strony południowo-zachodniej, przez działkę o nr ew. 12. Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Gospodarczej, poprzez istniejący zjazd.

Bilans terenu przedsięwzięcia:

- powierzchnia zabudowy – 6 585,94 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona – 7 501,27 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna – 7 840,58 m<sup>2</sup>.

Inwestycja będzie zlokalizowana na terenie, na którym znajdowała się fabryka produkcji domów betonowych. Obecnie na terenie przeznaczonym pod inwestycję istnieją budynki grożące zawaleniem oraz części elementów betonowych, tj. pozostałości po fabryce. Na etapie realizacji inwestycji planowana jest rozbiórka budynku grożącego zawaleniem. Odpady z rozbiórki będą magazynowane w wyznaczonym miejscu na placu budowy, poza gruzem, który będzie wywożony bezpośrednio po wyburzeniu obiektów z terenu przedsięwzięcia. Odpady z rozbiórki zostaną przekazane firmie posiadającej uprawnienia w zakresie ich transportu i magazynowania.

Planowane jest, że ok. 65 % ilości wód opadowych odprowadzane będzie do miejskiej kanalizacji deszczowej, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Pozostałe, ok. 35 %, będzie retencjonowane w szczelnym zbiorniku na wody opadowe o pojemności ok. 50 m<sup>3</sup> i wykorzystywane do podlewania zieleni.

**Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLI  
Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Ochrony Środowiska**  
  
**Blanka Rdest-Dudak**



Nr IZDKd-505-144/2019

Lublin, ...20...08.2019r.

Eko Usługi  
Anna Żurawska

W odpowiedzi na pismo z dnia 08.08.2019r. w sprawie oddziaływania akustycznego linii kolejowej na wysokości ul. Gospodarczej 19 w Lublinie w związku z budową osiedla mieszkaniowego na dz. nr 11/1 i 11/2, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Lublinie uprzejmie informuje, co następuje:

1. W sąsiedztwie analizowanego terenu przebiega linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Lublin - Świdnik.
2. Na linii kolejowej nr 7 natężenie ruchu pociągów wynosi łącznie ok. 67 pociągów w ciągu doby z czego ok. 25% stanowią pociągi towarowe.
3. Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie od km ok 177,867 do km ok 178,037 linii kolejowej nr 74. **Działki zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem kolejowym.**
4. W załączeniu nr 1 do pisma przekazuję na jednym arkuszu przebieg linii kolejowej nr 74 z zaznaczonym zasięgiem oddziaływania w zakresie hałasu dla analizowanego kilometrażu.
5. Zakład Linii Kolejowych w Lublinie informuje, że zasięg wynikający z hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej a projektowaną zabudową mieszkaniową chronioną akustycznie, ***należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 45 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym.***

Przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę, które są uznawane za chronione akustycznie należy stosować się do art. 53, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz.U. 2015 poz. 1297 z późn. zm.):

- ust. 2 „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4”.
  - ust. 3 „Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinny pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.”
6. Inwestor oraz właściwy organ administracji budowlanej lokalizując budynki mieszkalne w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej muszą dokonywać pełnej analizy możliwych skutków w postaci uciążliwości akustycznych i muszą przewidzieć zastosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także

racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymagań izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Na Inwestorze spoczywa obowiązek prawidłowego zaprojektowania i wykonania wszystkich zabezpieczeń eliminujących negatywny wpływ hałasu i drgań generowanych przejazdami pociągów, zarówno na konstrukcję budynków, jak i na ludzi przebywających w pomieszczeniach usytuowanych w budynkach znajdujących się w potencjalnej strefie oddziaływania, zgodnie z aktualnie obowiązującymi dokumentami normatywnymi tj.:

- PN-B-02151-3:2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”,

Zakład Projektowania i Budownictwa

ANNA BOGUT