



AB-026-01

Lublin 26.01.2022.  
Miejscowość i data

WNIOSEK WYPEŁNIAĆ CZYTELNIE DRUKOWANYMI LITERAMI  
NALEŻY WYPEŁNIĆ WSZYSTKIE RUBRYKI WNIOSKU

Urząd Miasta Lublin  
Biuro Obsługi Mieszkańców  
ul. Wieniawska 14  
MŁYNARSKA  
Dnia 26. 01. 2022  
35537/01/2022/p  
L. Dz. Zał.

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" S.J. reprezentowana przez pełnomocnika:  
Bartłomiej Jan Kozuchowski

Ulica:

MŁYNARSKA

Numer domu:

4A

Numer lokalu:

Kod pocztowy:

38-200

Miejscowość:

JASŁO

Telefon kontaktowy:

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-BU-I.6730.1.2022

Z dnia:

19 STYCZNIA 2022

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): 11/1 i 11/2	Obręb (-y): 37-TATARY	Arkusz (-e): 8	

Planowana inwestycja dotyczy (określić rodzaj obiektu, zespołu obiektów, robót budowlanych lub przewidywany sposób użytkowania obiektu/terenu):

ZESPÓŁ CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODINNYCH Z NIEUCIĄŻLIWYMI  
USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAZAMI PODZIEMNYMI



III	WYSZCZEGÓLNIENIE SKŁADANYCH DOKUMENTÓW:	Ilość sztuk
1.	1. EGZ UZUPEŁNIONEJ KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ	1
2.	ORYGINAŁ PEŁNOMOCNICTWA	1
3.	OŚWIADCZENIE INWESTORA	1
4.	AKTUALNE ZAŚWIADCZENIE WYDZ. OŚWIATY I WYCHOWANIA UM LUBLIN	1
5.	DOKUMENTY POŚWIADCZAJĄCE POPRZEDNIM WYKORZYSTANIU TERENU NA CELE PRODUKCYJNE	1
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

  
podpis wnioskodawcy

\* Niepotrzebne skreślić



AB-032-01

Lublin

14.01.2022r.

Miejscowość

Data (DD-MM-RRRR)

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:

### DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA

Nazwisko i imię:

BARTŁOMIEJ JAN KOŻUCHOWSKI

Adres do korespondencji

UL. [REDAKTOWANE] LUBLIN

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 2020 r. Poz. 219 ze zm.), wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

Zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej składający się z czterech budynków z garażami podziemnymi i nadziemnymi na działkach nr ew.: 11/1 oraz 11/2 (Obr. 37-Tatary, ark. 8) przy ulicy Gospodarczej 19 w Lublinie.

na nieruchomości przy ul. GOSPODARCZEJ 19

w Lublinie

nr działki 11/1	obręb 37-TATARY	arkusz 8	nr księgi wieczystej [REDAKTOWANE]
nr działki 11/2	obręb 37-TATARY	arkusz 8	nr księgi wieczystej [REDAKTOWANE]
nr działki	obręb	arkusz	nr księgi wieczystej [REDAKTOWANE]

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

Sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej na działce; sieci wodociągowej; przebudowa i budowa drogi; sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej

na nieruchomości przy ul. GOSPODARCZEJ

w Lublinie

nr działki 12	obręb 37-TATARY	arkusz 8	nr księgi wieczystej [REDAKTOWANE]
nr działki 7	obręb 37-TATARY	arkusz 8	nr księgi wieczystej [REDAKTOWANE]
nr działki 6	obręb 37-TATARY	arkusz 8	nr księgi wieczystej [REDAKTOWANE]



**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: 15 800 m<sup>2</sup>, maksymalna 16 300 m<sup>2</sup>

- maksymalna:

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

- minimalna: 280

- maksymalna: 304

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

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA HANDLU I USŁUG: 994,90 m<sup>2</sup>, tj.: 5,85% (powierzchnia z pomieszczeniami przynale nymi)

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

INFORMACJE DOTYCZ CE ZMIAN ZAWARTO W OPISIE I CZ CI RYSUNKOWEJ KONCEPCJI  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

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

INWESTYCJA MIESZKANIOWA ZOSTANIE POWI ZANA Z ISTNIEJ C INFRASTRUKTUR MIEJSKICH SIECI NA  
PODSTAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH WYDANYCH PRZEZ DYSPOONENTÓW 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. *(DOTYCZY CAŁOŚCI INWESTYCJI)*

**Woda:**

- z wodociągu miejskiego

175 m<sup>3</sup>

- z ujęcia własnego

- m<sup>3</sup>

**Ścieki:**

- do kanalizacji miejskiej

166 m<sup>3</sup>

- do zbiorników bezodpływowych

- m<sup>3</sup>

(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

- z własnego źródła ciepła

- kW

**Energia elektryczna:**

- z sieci miejskiej

1090 kW

- z innych mediów

- kW

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

WODY OPADOWE- ODPROWADZONE DO MIEJSKIEJ SIECI KAN.DESZCZO. (KANAŁ W UL. KRESOWEJ), RETENCJA NA  
TERENIE INWESTYCJI I DO STUDNI CHŁONNYCH. ODPADY B D WYWOŻONE NA PODST. UMOWY - PKT.1.9 OPISU

**Liczba miejsc postojowych na mieszkanie:**

1,5

**Liczba miejsc postojowych na lokal usługowy:**

1 MIEJSCE 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:

ZESPÓŁ CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODINNYCH Z NIEUCIĄŻLIWYMI USŁUGAMI W PARTERZE, Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji 21 253 m<sup>2</sup>

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy 6 346,35 m<sup>2</sup>

powierzchnie utwardzone 7 716,72 m<sup>2</sup>

powierzchnie biologicznie czynną 7 952,72 m<sup>2</sup>

- wysokość zabudowy 32 m

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) 10 NADZIEMNYCH, 1 PODZIEMNA

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych DACH PŁASKI , 2,5 °

- kubatura 46 430,00 m<sup>3</sup>

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) 696,50 m<sup>2</sup>

- przewidywana liczba miejsc parkingowych / powierzchnia 1 / 35,75 m<sup>2</sup>

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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

CZARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE OPISANO W DECYZJI DOT. POTRZEBY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (O -OD.6220.81.2021 Z DNIA 14.12.2021 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)

**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)

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

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

DZIAŁKA NR 7 -

DZIAŁKI NR 6 -

(DZIAŁKI DOTYCZĄ REALIZACJI PRZEBUDOWY DROGI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ 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, T.J. OBECNIE TEREN INWESTYCJI JEST OZNACZONY W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP M. LUBLIN (UCHWAŁA Nr 628 / XXIX / 2005 z 17 marca 2005 roku.) JAKO TEREN AG - TEREN AKTYWNO CI GOSPODARCZEJ (PAR.34)
- 2) PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNI WYSOKO CI REALIZOWANYCH OBIEKTÓW T.J. W MPZP M. LUBLIN USTALONO WYSOKO BUDYNKÓW JAKO NISKIE LUB REDNIOWYSOKIE (PAR.34 PKT.2 UST.3) NATOMIAST BUDYNKI OBJĘTE NINIEJSZYM WNIOSEM W CZĘ CI BĘDĄ REDNIOWYSOKIE, A W CZĘ CI WYSOKIE) NALEŻY NADMIENIĆ, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA SPEŁNIA WYMAGANIA DLA POZOSTAŁYCH STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ, W KTÓRYCH JEST POŁOŻONA T.J.: STREFA REKULTYWACJI I KONTYNUACJI TRADYCJI SRIK 2 (PAR.89,90,91), STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO Z DALEKĄ EKSPOZYCJĄ ZEWNĘTRZNĄ EZ (PAR.93,91), STREFA DALEKICH WIDOKÓW SYLWETY MIASTA HISTORYCZNEGO DW (PAR.94,91), STREFA MIEJSKA - Y2 (PAR.95), STREFA UCIAŹLIWO CI ODKOLEI.

**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 STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN TEREN ZNAJDUJE SIĘ NA OBSZARZE PRZEZNACZONYM JAKO "AG - TERENY AKTYWNO CI GOSPODARCZEJ". NA DZIAŁKACH INWESTYCJI W PRZESZŁO CI DZIAŁAŁA FABRYKA ELEMENTÓW \* PRZEMYSŁOWE, PREFABRYKOWANYCH, KTÓRA OBECNIE NIE DZIAŁA I W DUŻEJCZĘ CI JEST WYBURZONA. FUNKCJE BAZY, SKŁADU, TRANSPORTU / USTĘPOWE PRODUKCYJNE OBECNIE NIE SĄ REALIZOWANE. W ZWIĄZKU Z TYM WARUNEK NIESPRZECZNO CI ZE STUDYUM 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:

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 (450M), POŁOŻONA PRZY UL. KRESOWEJ 1 W LUBLINIE LUB SZKOŁA PODSTAWOWA NR 10 IM. HENRYKA SIENKIEWICZA (1100M), POŁOŻONA PRZY UL. KALINOWSZCZYŻNA 70 W LUBLINIE. PLANOWANA ILOŚĆ NOWYCH UCZNIÓW WYNOŚI 41 DZIECI.

maksymalna liczba mieszkań  $583 \times 7\% = 40,81$

**ZAŁĄCZNIK NR IX** – 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

MINIMALNA LICZBA MIESZKAŃCÓW: 565 OSÓB  $\times 4\text{m}^2 = 2260\text{m}^2$

MAKSYMALNA LICZBA MIESZKAŃCÓW: 583 OSÓB  $\times 4\text{m}^2 = 2332\text{m}^2$





Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
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
ZAŁĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	2
ZAŁĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.	2
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.	2
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.	2
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), 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:		
ZAŁĄCZNIK 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.	2
ZAŁĄCZNIK NR VIII	Zaświadczenie Prezydenta Miasta Lublin o spełnieniu wymagań z art. 17 ust. 2 pkt 2 spec ustawy dotyczących odległości wnioskowanej inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców.	2
ZAŁĄCZNIK NR IX	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
ZAŁĄCZNIK 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
ZAŁĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	2
ZAŁĄCZNIK 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).	-
ZAŁĄCZNIK 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.	2
ZAŁĄCZNIK NR 5	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	-

Dokumenty dodatkowe		Ilość sztuk
ZAŁĄCZNIK 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 budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).	2
ZAŁĄCZNIK 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.



14.01.2021 r. 

...

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. 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.
4. Kopię mapy złożoną z kilku części należy dołączyć sklejoną w jeden arkusz.
5. Możliwość zakupu map w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Lublin, Biuro Obsługi Mieszkańców, 20-071 Lublin ul. Wieniawska 14, stanowisko nr 12 (I piętro).





# Prezydent Miasta Lublin



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

OW-OP-V.4421.1.2022

Lublin, 21 stycznia 2022 r.

**Firma „BIK” s.j.**  
**ul. Młynarska 4a**  
**38-200 Jasło**  
**- reprezentowana przez Pełnomocnika**  
**Pana Bartłomieja Jana Kożuchowskiego**

## ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, poz. 1491, Dz. U. z 2020 r. poz. 2320, Dz. U. z 2021 r. poz. 2052), w związku z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 t.j.) oraz w nawiązaniu do wniosku z dnia 20 stycznia 2022 r., zaświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Gospodarczej 19 w Lublinie na działkach nr 11/1 i 11/2 (obręb 37, arkusz nr 8), spełnia wymagania z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Dyrektor  
Wydziału Oświaty i Wychowania  
**Ewa Dumkiewicz-Sprawka**  
(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Lublin, dnia 22 grudnia 2021 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

upoważniaia **Bartłomieja Jana Kożuchowskiego**, legitymującego się dowodem osobistym nr [redacted] wydanym przez Prezydenta Miasta Lublin, PESEL [redacted] prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: **Bartłomiej Jan Kożuchowski Architekt** z siedzibą w Lublinie [redacted] – 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.

BIK  
SPÓŁKA JAWNA  
ul. MŁYNARSKA 4A  
38-200 JASŁO  
REGON 370242452  
NIP 685-000-57-02  
KRS 0000201764  
Tel (0-13) 448 30 00  
(0-13) 448 55 44  
Fax (0-13) 448 11 04

  
Wanda Bik

  
Hubert Bik



Lublin, dn. 22.12.2021 r.

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

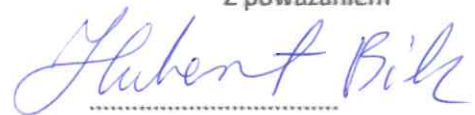
### Oświadczenie

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

Z poważaniem

  
Wanda Bik

  
Hubert Bik

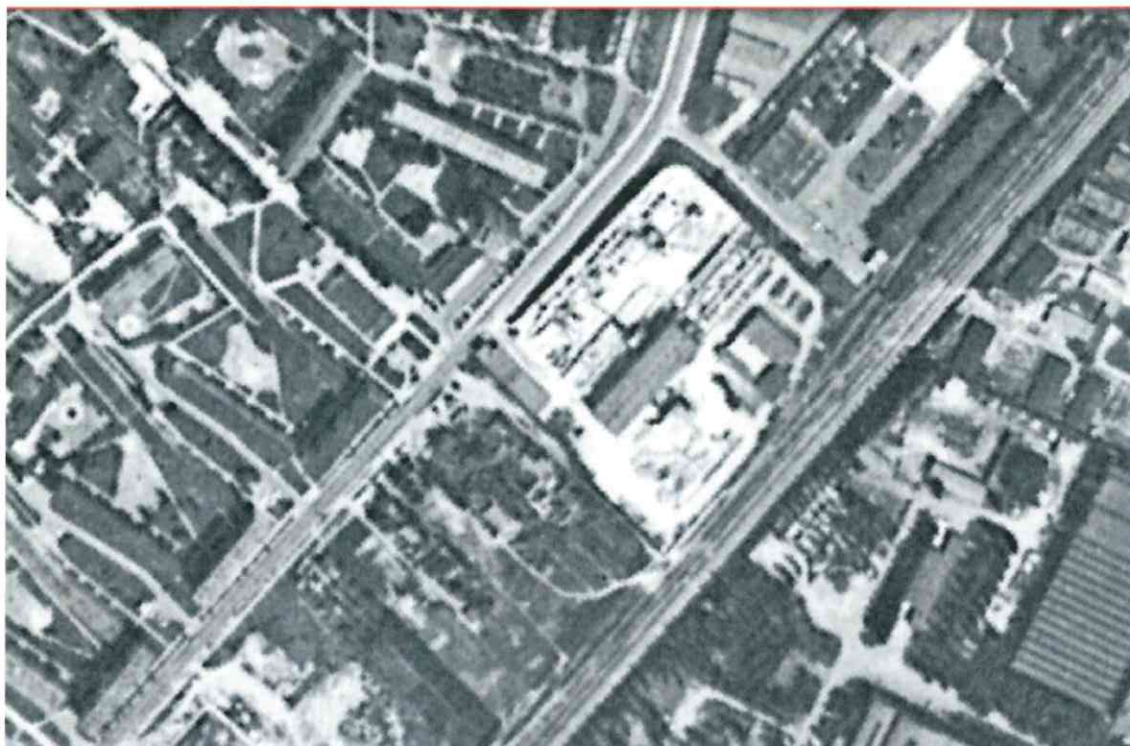
**FIRMA**  
38-200 JASŁO  
**BIK**  
ZAKŁAD  
PRACY  
GOSPODARSTWA

SPÓŁKA JAWNA  
ul. MŁYNARSKA 4A  
8  
(0-13) 448 30 69  
(0-13) 448 55 44  
Fax (0-13) 448 11 04  
NIP 686-000-57-02

**PORÓWNANIE ZDJĘĆ LOTNICZYCH I ORTOFOTOMAP DZIAŁEK O NR EW.: 11/1 ORAZ 11/2, NA KTÓRYCH OPRACOWANO PROJEKT KONCEPCYJNY ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z CZTERECH BUDYNKÓW**

Źródło: <https://aeoportal.lublin.eu/2d/> (stan z dnia 20.01.2022)

**ROK 1973**

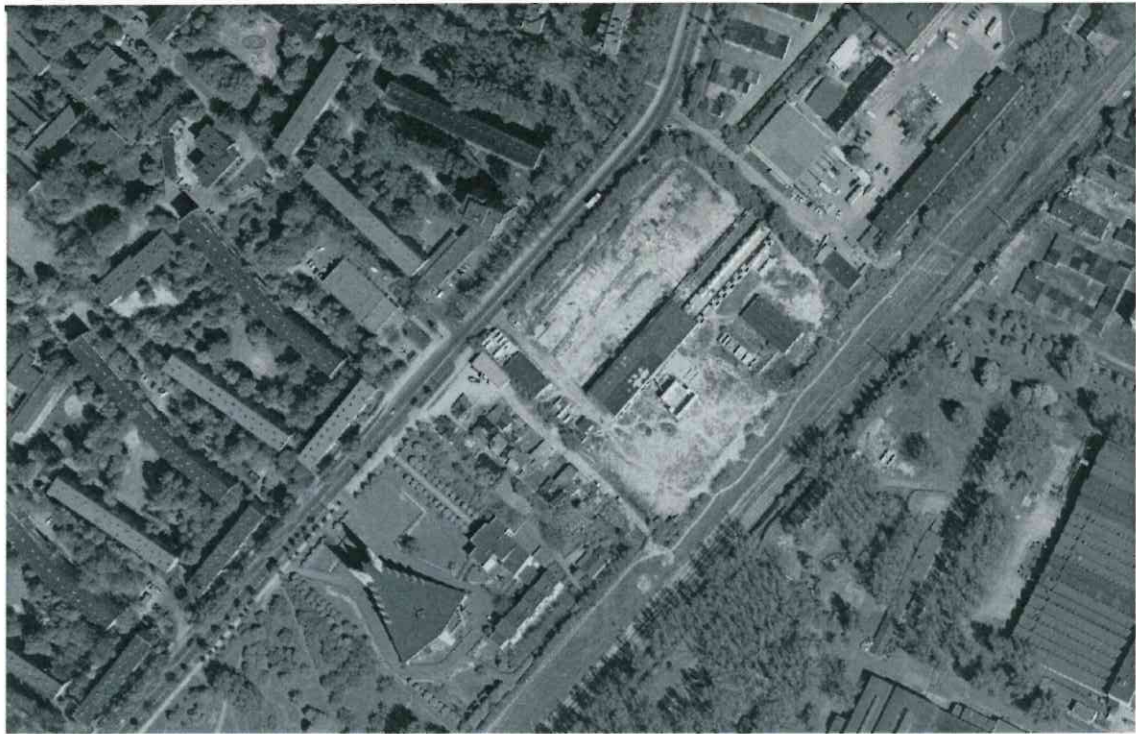


**ROK 1997**

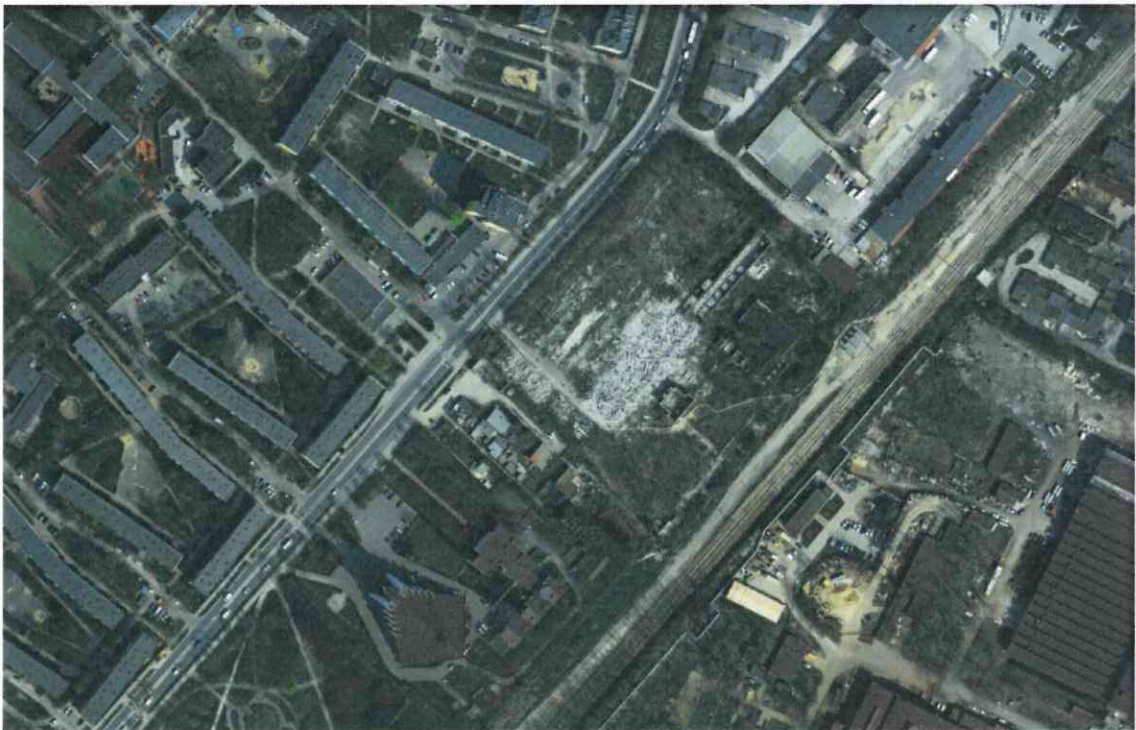




ROK 2003



ROK 2013



ROK 2021





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR [redacted], STAN Z DNIA 2022-01-20

11:56

prowadzonej przez SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, V  
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1S

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE  
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	11/1			1
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBLIN	
Ulica	GOSPODARCZA			
Sposób korzystania	DZIAŁKI BUDOWLANE			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	11/2			1
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBLIN	
Ulica	GOSPODARCZA			
Sposób korzystania	DZIAŁKI BUDOWLANE			

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	2,1253 HA	1

Budynki

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	GOSPODARCZA			
Powierzchnia użytkowa budynku	436,0000 M2			
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK BIUROWO-MAGAZYNOWO-WARSZTATOWY Z CZĘŚCIĄ SOCJALNĄ			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK			

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	<b>GOSPODARCZA</b>	
Powierzchnia użytkowa budynku	1 795,0000 M2	
Przeznaczenie budynku	MUROWANA HALA PRODUKCYJNA	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	<b>GOSPODARCZA</b>	
Powierzchnia użytkowa budynku	5,9000 M2	
Przeznaczenie budynku	MUROWANY BUDYNEK STANOWIĄCY PORTIERNIE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	<b>GOSPODARCZA</b>	
Powierzchnia użytkowa budynku	25,8000 M2	
Przeznaczenie budynku	MUROWANY BUDYNEK STANOWIĄCY MAGAZYN WOJSKOWY	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	<b>GOSPODARCZA</b>	
Powierzchnia użytkowa budynku	27,8000 M2	
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK STACJI TRAFI I ROZDZIELNI	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	<b>GOSPODARCZA</b>	
Powierzchnia użytkowa budynku	97,0000 M2	
Przeznaczenie budynku	MUROWANY BUDYNEK STANOWIĄCY MAGAZYN ZZT	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	




Lp. 7.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	GOSPODARCZA	
Powierzchnia użytkowa budynku	88,2000 M2	
Przeznaczenie budynku	MUROWANY BUDYNEK STANOWIĄCY STOLARNIĘ	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Lp. 8.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	GOSPODARCZA	
Powierzchnia użytkowa budynku	159,0000 M2	
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK MUROWANY STANOWIĄCY STOLARNIĘ	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Lp. 9.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	GOSPODARCZA	
Powierzchnia użytkowa budynku	185,0000 M2	
Przeznaczenie budynku	MUROWANY BUDYNEK STANOWIĄCY WARSZTAT TRANSPORTU Z KANAŁAMI	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Lp. 10.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Nazwa ulicy	GOSPODARCZA	
Powierzchnia użytkowa budynku	414,0000 M2	
Przeznaczenie budynku	MUROWANY BUDYNEK STANOWIĄCY ZBROJARNIĘ	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	

### Urządzenia

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBLIN	1, 2
Opis	WIATA DREWNIANO - ŻELBETONOWA O POW. 93 M2	

### Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
<p>Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej</p>	<p>W ŁAMIE 4 WPISANO: DZ. NR 11/1 POW. 2,1230 HA, DZ. NR 11/2 POW. 0,0023 HA. /DAWNE 7/2, 7/5, 6/1 I 11/3/</p> <p>W ŁAMIE 8 WPISANO:</p> 	<p>---</p> <p>3</p> <p>A</p> <p>U</p> <p>3</p>
<p>Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej</p>		

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p><b>MAPA; 2</b>  <i>(podstawa oznaczenia: położenie dokumentu - numer karty akt)</i>            DZ. [REDAKTED] 00, 1991-10-15 00:00:00, NIE  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>
2	<p><b>MAPA</b>  <i>(podstawa oznaczenia)</i>            DZ. [REDAKTED] 00, 1993-11-29 00:00:00, NIE  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>

**Powrót**





Data wydruku: 2022-01-13 godz. 14:34

Data	Opis	Kwota
Data operacji 2021-03-16	PRZELEW ELIXIR - ONLINE	-17,00 PLN
Data księgowania 2021-03-16	<div></div> <div><b>Na rachunek:</b> 95 1240 2092 9329 9200 0620 0000 Urząd Miasta Lublin</div> <div><b>Tytuł:</b> Pełnomocnictwo dotyczące wniosku o podjęciu uchwały dot. ul.Gospodarczej 19 w Lublinie</div>	

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

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

**Sekretariat**

tel. 81 532 37 56  
fax 81 532 19 10

**Centrala**

tel. 81 532 42 81

**Biuro****Obsługa 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-2.95-002-33



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-I Gosp. KRS  
REGON 430981982 NIP 712-015-02-95

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



Lublin, dn. 30-11-2021 r.

L.dz. 8392/RP/WS/2021

Firma BIK Sp. j.  
ul. Młynarska 4a  
28-200 Jasło

Adres do korespondencji



Dot.: Przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu energii elektrycznej

W odpowiedzi na pismo z dn. 24.11.2021r. w sprawie przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej dla budynku wielorodzinnego B-1 w m-ci Lublin ul. Gospodarcza 19, dz. nr 11/1, 11/2 informujemy, że termin ważności oświadczenia nr 20-C1/WZD/00025/RP/2020 z dn. 13.05.2020r. przedłużamy do dn. 13.05.2022r.

Rozdzielnik:

1 x Adresat

1 x RP/RE-1

Z poważaniem

Kierownik Wydziału  
Przyłączania i Rozwoju

Marek Małek



PGE Dystrybucja S.A.

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 Skupiński

Do wiadomości:

1. adresat
2. RE-1





**PGE Dystrybucja S.A.**

**PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
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, dn. 30-11-2021 r.

L.dz. 8392/RP/WS/2021

Firma BIK Sp. j.  
ul. Młynarska 4a  
28-200 Jasło  
**Adres do korespondencji**



Dot.: Przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu energii elektrycznej

W odpowiedzi na pismo z dn. 24.11.2021r. w sprawie przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej dla budynku wielorodzinnego B-2 w m-ci Lublin ul. Gospodarcza 19, dz. nr 11/1, 11/2 informujemy, że termin ważności oświadczenia nr 20-C1/WZD/00026/RP/2020 z dn. 13.05.2020r. przedłużamy do dn. 13.05.2022r.

Rozdzielnik:

1 x Adresat

1 x RP/RE-1

Z poważaniem

Kierownik Wydziału  
Przyłączania i Rozwoju

Marek Małek



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  
 Przyłączania i Rozwoju

Sławomir Skupinski

Do wiadomości:

1. adresat
2. RE-1





PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
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, dn. 30-11-2021 r.

L.dz. 8392/RP/WS/2021

Firma BIK Sp. j.  
ul. Młynarska 4a  
28-200 Jasło  
Adres do korespondencji



Dot.: Przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu energii elektrycznej

W odpowiedzi na pismo z dn. 24.11.2021r. w sprawie przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej dla budynku wielorodzinnego B-3 w m-ci Lublin ul. Gospodarcza 19, dz. nr 11/1, 11/2 informujemy, że termin ważności oświadczenia nr 20-C1/WZD/00027/RP/2020 z dn. 13.05.2020r. przedłużamy do dn. 13.05.2022r.

Rozdzielnik:

1 x Adresat

1 x RP/RE-1

Z poważaniem

Kierownik Wydziału  
Przyłączania i Rozwoju

Marek Małek



PGE Dystrybucja S.A.

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 Skupirski

Do wiadomości:

1. adresat
2. RE-1



Lublin, dn. 30-11-2021 r.

L.dz. 8392/RP/WS/2021

Firma BIK Sp. j.  
ul. Młynarska 4a  
28-200 Jasło  
**Adres do korespondencji**

Dot.: Przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu energii elektrycznej

W odpowiedzi na pismo z dn. 24.11.2021r. w sprawie przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej dla budynku wielorodzinnego B-4 w m-ci Lublin ul. Gospodarcza 19, dz. nr 11/1, 11/2 informujemy, że termin ważności oświadczenia nr 20-C1/WZD/00028/RP/2020 z dn. 13.05.2020r. przedłużamy do dn. 13.05.2022r.

Rozdzielnik:

1 x Adresat

1 x RP/RE-1

Z poważaniem

Kierownik Wydziału  
Przyłączenia i Rozwoju

Marek Małek



PGE Dystrybucja S.A.

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 S.A.

PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Lublin  
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, dn. 30-11-2021 r.

L.dz. 8392/RP/WS/2021

Firma BIK Sp. j.  
ul. Młynarska 4a  
28-200 Jasło  
**Adres do korespondencji**

Dot.: Przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu energii elektrycznej

W odpowiedzi na pismo z dn. 24.11.2021r. w sprawie przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej dla garażu G-1 w m-ci Lublin ul. Gospodarcza 19, dz. nr 11/1, 11/2 informujemy, że termin ważności oświadczenia nr 20-C1/WZD/00031/RP/2020 z dn. 13.05.2020r. przedłużamy do dn. 13.05.2022r.

Rozdzielnik:

1 x Adresat

1 x RP/RE-1

Z poważaniem

Kierownik Wydziału  
Przyłączania i Rozwoju

Marek Małek



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

**Sławomir Skupiński**

Do wiadomości:

1. adresat
2. RE-1



Lublin, dn. 30-11-2021 r.

L.dz. 8392/RP/WS/2021

Firma BIK Sp. j.  
ul. Młynarska 4a  
28-200 Jasło  
Adres do korespondencji

Dot.: Przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu energii elektrycznej

W odpowiedzi na pismo z dn. 24.11.2021r. w sprawie przedłużenia terminu ważności oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej dla garażu G-2 w m-ci Lublin ul. Gospodarcza 19, dz. nr 11/1, 11/2 informujemy, że termin ważności oświadczenia nr 20-C1/WZD/00032/RP/2020 z dn. 13.05.2020r. przedłużamy do dn. 13.05.2022r.

Rozdzielnik:

1 x Adresat

1 x RP/RE-1

Z poważaniem

Kierownik Wydziału  
Przyłączania i Rozwoju

Marek Małek



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



**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 Małeszyk  
Dyrektor ds. Inwestycji

Otrzymują:  
1 x Adresat,  
1 x RZ-3, a/a

**Łączy nas ciepło**

# 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  
*[Podpis]*  
mgr inż. Mirosław Łuciuk



# 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.

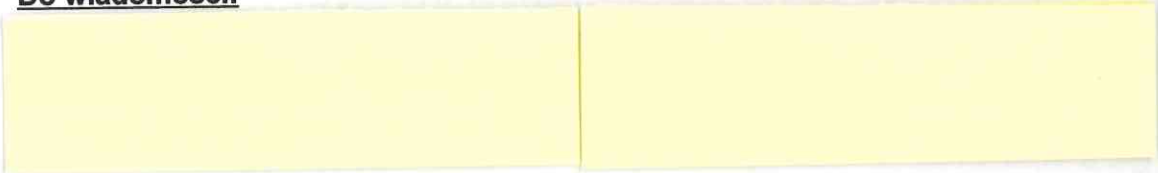
W celu prowadzenia dalszych uzgodnień oraz zawarcia ww. umowy, konieczne jest przedłożenie koncepcji obsługi komunikacyjnej, która powinna przewidywać przebudowę istniejącego układu drogowego w szerszym zakresie umożliwiającym sprawną i bezpieczną obsługę planowanego obiektu.

## 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 tut. 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 Łuciuk*

### Do wiadomości:







## 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.6220.81.2021

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Ochrony Środowiska  
Niniejszym stwierdzam, że decyzja

z dnia 14.12.2021 Nr OŚ-OD-I.6220.81.2021  
jest ostateczna i podlega wykonaniu  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Ochrony Środowiska  
data 13.01.2022 podpis

*Tomasz Lis*  
Lublin, 14.12.2021 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 104, 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 7 lipca 2021 r. przez BIK sp.j. z siedzibą przy ul. Młynarskiej 4a w Jaśle

### orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego przy ul. Gospodarczej w Lublinie.
- II. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do decyzji.
- III. Określam następujący warunek środowiskowy: mając na uwadze, że teren przedsięwzięcia może stanowić siedlisko lub miejsce schronienia lub żerowania zwierząt, wycinkę prowadzić pomiędzy 15 października a 29 lutego. Usunięcie drzew w trakcie sezonu lęgowego będzie możliwe po przeprowadzeniu ich oględzin przez ornitologa i stwierdzeniu braku gniazdowania ptaków. Oględziny przeprowadzić nie wcześniej niż na trzy dni przed planowaną wycinką.

### Uzasadnienie

Dnia 7 lipca 2021 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek BIK sp.j. z siedzibą przy ul. Młynarskiej 4a w Jaśle, reprezentowanej przez Panią Annę Żurawską, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego przy ul. Gospodarczej w Lublinie.

Wnioskodawca uzupełnił złożoną dokumentację składając dnia 7 września i 15 października 2021 r. wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1893) wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych





przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Strony przedmiotowego postępowania zostały ustalone zgodnie z art. 74 ust. 3a 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 2021 r. poz. 247 ze zm.), zwanej dalej ustawą 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) (dalej k.p.a.). W przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 49 k.p.a. strony postępowania zawiadamiane są o czynnościach organu i o decyzji w przedmiotowej sprawie w formie obwieszczenia.

Dnia 9 lipca 2021 r. zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie o złożonym wniosku.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 12 lipca 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.81.2021 powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.

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 12 lipca 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.81.2021 Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w





Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu z prośbą o opinie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 12 października 2021 r. znak: NZ.9022.4.54.2021.NB/MO stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 10 listopada 2021 znak: NZ.9022.4.54.2021.NB/MO organ inspekcji sanitarnej stwierdził, że zakres przesłanego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wpływa na zmianę jego stanowiska.

W dniu 16 listopada 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.139.2021.KPA.4 o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu opinią z dnia 8 września 2021 r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.219.2021.EB stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a organ obwieszczeniem z dnia 22 listopada 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.81.2021 powiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W wyznaczonym 7 - dniowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Przedsięwzięcie polegać na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach nr ewid: 11/1 oraz 11/2 obr. Tatary 37, ark. 8 przy ulicy Gospodarczej 19 w Lublinie. Powierzchnia działek przewidzianych pod przedsięwzięcie wynosi łącznie 21 253 m<sup>2</sup>. Zaprojektowano cztery budynki mieszkalne wolnostojące w układzie klatkowym. Dodatkowo zaprojektowano dwa poziomy garaży podziemnych oraz parkingi naziemne. Łączna powierzchnia parkingów naziemnych z drogami dojazdowymi, drogami ppoż. i parkingów podziemnych to 7 746 m<sup>2</sup>. Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Gospodarczej. Dojazd będzie się odbywał dwoma wjazdami od strony zachodniej i południowej terenu inwestycji.

W ramach inwestycji zabudowane zostanie 6 346,35 m<sup>2</sup> i utwardzone 7 112,17 m<sup>2</sup> terenu. Utwardzenie terenu wykonane zostanie na potrzeby realizacji dróg wewnętrznych, zjazdów do garaży podziemnych, miejsc parkingowych naziemnych, chodników i schodów zewnętrznych, miejsc rekreacyjnych, miejsca gromadzenia odpadów i murów oporowych. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana na gruncie oraz utworzona na dachach garaży - łącznie 9 324,93 m<sup>2</sup>.

Krajobraz projektowanego osiedla (najniższe moduły mają mieć wysokość VI kondygnacji, natomiast najwyższe zaprojektowano o wysokości X kondygnacji nadziemnych) wpisze się w krajobraz zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej na zachód od przedsięwzięcia, za ul. Gospodarczą oraz w krajobraz dominanty (kościół od południa).

W ramach inwestycji planuje się budowę parku od strony traktacji kolejowej, do którego będzie ogólny dostęp dla mieszkańców Dzielnicy Tatary. Przewiduje się zagospodarowanie zieleni publicznej poprzez wykonanie ścieżek, ustawienie ławek, urządzenie rabat i trawników oraz nasadzenia krzewów i około 85 szt. kilkuletnich drzew.

Inwestycja będzie zlokalizowana na terenie, na którym znajdowała się fabryka domów betonowych. Obecnie na analizowanym terenie znajdują się budynki grożące zawaleniem oraz części elementów betonowych, tj. pozostałości po fabryce. Parcela przeznaczona pod przedsięwzięcie porośnięta jest oślinnością ruderalną. Według informacji zawartych w





dokumentacji w obrębie działek nie stwierdzono występowania rzadkich, chronionych i zagrożonych gatunków roślin.

Teren przedsięwzięcia sąsiaduje:

- od strony północno-wschodniej z droga publiczną, a za nią terenami zabudowy aktywności gospodarczej,
- od strony południowo-zachodniej z terenami usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych,
- od strony północno-zachodniej z ul. Gospodarczą, a za nią zabudową mieszkaniową,
- od strony południowo-wschodniej z linią kolejową, a za nią z terenami przemysłowymi (dawna fabryka samochodów).

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest wymagana do podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin ustanowionego Uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin teren inwestycji położony jest w obszarze przeznaczonym pod Tereny aktywności gospodarczej: przemysłowe, bazy, składy, magazyny/usługowe i Drogę Zbiorczą. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu planowanego przedsięwzięcia określa jego funkcję jako:

- dz. o nr ewid. 11/1 i 11/2: tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych AG,
- dz. o nr ewid. 11/1: stacje transformatorowe IT1, drogi (ulice) dojazdowe- gminne KDD-G, drogi (ulice) zbiorcze- krajowe/drogi (ulice) zbiorcze- powiatowe KDZ-K/KDZ-P ().

Ponadto przedmiotowy teren położony jest w następujących strefach:

- Strefa ochrony dalekich widoków i sylwety miasta historycznego DW,
- Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną EZ,
- Strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji SRiK2,
- Strefa miejska Y2.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. W związku z powyższym Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stwierdza zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podczas realizacji analizowanego przedsięwzięcia wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z przygotowaniem terenu pod budowę, rozbiórką oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Wpływ realizacji przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny i krótkotrwały, niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac. W celu





minimalizacji tego oddziaływania należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany, montażowy i transportowy; przewozić sypkie materiały pojazdami pod przykryciem plandekami, utwardzić drogi wewnętrzne do placu budowy w celu zapobiegania wtórnej emisji pyłów, stosować gotowe mieszanki betonowe, wyłączać silniki pojazdów w czasie postoju oraz w razie potrzeby stosować dodatkowe zraszanie terenu dróg na plac budowy.

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

Źródłem emisji do powietrza na terenie przedsięwzięcia będzie ruch samochodowy, który stanowił będzie mobilne źródło emisji zanieczyszczeń przez pojazdy, poruszające się po działkach przeznaczonych pod inwestycję, ze zmiennym w czasie natężeniem i strukturą ruchu oraz wentylacja garaży podziemnych, którą stanowić będą po 2 wentylatory wyciągowe i po 2 takie same nawiewne na każdym z dachów budynków o wydajności 84500 m<sup>3</sup>/h każdy.

Na podstawie wyników obliczeń komputerowych przeprowadzonych w programie Operat FB wersja 2019 wykazano, że nie zostaną przekroczone poza terenem przedsięwzięcia:

- poziomy odniesienia dla emitowanych substancji w powietrzu wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031),
- wartości odniesienia dla emitowanych substancji w powietrzu wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. nr 16 poz. 87).

Etap budowy, jak i funkcjonowania osiedla będzie powodował oddziaływania akustyczne.

Najbliższe tereny chronione przed hałasem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdujące się w odległości 26 m w kierunku północnym od granicy przedmiotowego przedsięwzięcia za ul. Gospodarczą. 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 wielorodzinnej wynoszą 55 dB (A) dla pory dnia i 45 dB (A) dla pory nocy.

Na etapie realizacji emisja hałasu będzie związana z prowadzeniem prac: rozbiórkowych, ziemnych, budowlanych, montażowych oraz wykończeniowych za pośrednictwem środków transportu (pojazdy ciężarowe) i pracą sprzętu budowlanego. Wskazano, że moc akustyczna ww. maszyn i pojazdów wahać się będzie od 85 do 105 dB. Ze względu na specyficzny charakter prowadzonych prac na etapie realizacji nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie emisji hałasu. Zastosowanie następujących rozwiązań przyczyni się do zminimalizowania oddziaływania na środowisko:

- prawidłowa organizacja placu budowy,
- używanie w pełni sprawnego technicznie, nowoczesnego, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego,
- wyłączanie silników w trakcie postoju bądź załadunku maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych,
- wykonywanie prac budowlanych i montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,





- lokalizacja zaplecza budowy we wschodniej części terenu inwestycji, od strony linii kolejowej.

Oddziaływania na otaczający teren będą miały charakter czasowy, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu budowy.

Źródłami emisji hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą:

- źródła stacjonarne:
  - wentylatory zlokalizowane na dachu budynków wielorodzinnych,
- ruch środków transportu:
  - pojazdy osobowe wjeżdżające i wyjeżdżające do/z garażu podziemnego,
  - pojazdy osobowe poruszające się po parkingu naziemnym,
  - pojazdy dostawcze do usług,
  - pojazdy ciężarowe odbierające odpady.

Obliczenia emisji hałasu oraz symulacje komputerowe przeprowadzono w oparciu o program SON2. Przeprowadzona analiza wykazała, że funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodowało przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach chronionych akustycznie, zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 poz. 112).

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na to, że analizowany teren zostanie zagospodarowany na cele podlegające ochronie przed hałasem, natomiast przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w sąsiedztwie linii kolejowej, stanowiącej potencjalne źródło uciążliwości akustycznych. Wobec powyższego, w projekcie budowlanym należy uwzględnić potrzebę zastosowania rozwiązań zabezpieczających projektowaną zabudowę mieszkaniową przed hałasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

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

W ramach realizacji inwestycji przewidziane są do powstania odpady w wyniku prac związanych z przygotowaniem terenu pod budowę, rozbiórką istniejących budynków budowlanych, budową oraz funkcjonowaniem pomieszczenia socjalnego pracowników itp. Przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych zostanie wykonana rozbiórka istniejących obiektów. Następnie zostanie zebrana i zabezpieczona warstwa próchnicza ziemi (humus).

W wyniku realizacji inwestycji powstanie nadmiar mas ziemnych w ilości ok. 13000 m<sup>3</sup> - odpad o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03. Nadmiar mas ziemnych zostanie wywieziony poza teren przedsięwzięcia w celu zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia, zaś sposób zagospodarowania odpadów będzie zgodny z ustawą o odpadach oraz aktami wykonawczymi do ustawy.

Na etapie eksploatacji będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym, których sposób zagospodarowania musi być zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin. Pozostałe odpady jakie mogą się pojawiać na etapie eksploatacji przedsięwzięcia 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 należy segregować i oddzielać od odpadów innych niż





niebezpieczne i magazynować je w zamykanych pojemnikach, oznaczonych i zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych. Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości wszystkie rodzaje odpadów zostaną przekazane do najbliższego położonego miejsca, w którym mogą być przetworzone. Odpady należy przekazywać uprawnionym podmiotom posiadającym aktualne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.

Część odpadów będzie wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach, to znaczy, że nie będą magazynowane na terenie przedsięwzięcia i będą bezpośrednio zabierane przez firmy serwisujące.

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 KIP, 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 planowanej inwestycji położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin), którego wody podlegają ochronie.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej kodem PLGW2300089, leżącej w obszarze dorzecza Wisły w ekoregionie równin wschodnich o nazwie JCWPd 89, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

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.





Według mapy hydrogeologicznej Polski przedsięwzięcie położone jest w jednostce hydrogeologicznej oznaczonej jako 1abCr3II, co oznacza, że główny użytkowy poziom wodonośny (gupw) znajduje się w osadach wieku kredy górnej, stopień zagrożenia zanieczyszczeniami gupw jest bardzo wysoki, z obecnością licznych ognisk zanieczyszczeń, a odporność oceniona jest jako niska lub brak. Strop wód podziemnych położony jest co najmniej 15 m p.p.t. Warstwa osadów czwartorzędowych w postaci mułków i pyłów piaszczystych, piasków pyłowatych lessopodobnych oraz zwietrzelin ilastych osadów kredowych jest cienka, 2-3 m miąższości, i stanowi słabą izolację dla wodonośca kredowego.

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. 150 m na południowy-wschód, ok. 270 m w kierunku północno-wschodnim i ok. 360 na południowy-wschód.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić niekorzystne oddziaływanie na środowisko związane z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych, niewłaściwego składowania odpadów oraz niewłaściwej organizacji zaplecza budowy. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, należy używać w pełni sprawnego technicznie sprzętu, utrzymywać porządek na terenie placu budowy, zapewnić zaplecze sanitarne (ścieki bytowe powstające na etapie budowy gromadzone będą w szczelnych przenośnych sanitariatach i odbierane przez uprawnionego odbiorcę, z wywozem do oczyszczalni ścieków). Plac budowy należy również zaopatrzyć w sorbenty do strącania zanieczyszczeń substancji ropopochodnych. Na etapie budowy woda będzie również wykorzystywana do zraszania terenu, cięcia betonu na mokro oraz innych prac budowlanych. Szacunkowa ilość zużytej wody na cele budowlane wyniesie ok. 1,0 – 2,5 m<sup>3</sup>/dobę. Woda będzie pochodziła z istniejącego przyłącza wodociągowego.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wody opadowe będą odprowadzane na część działki, gdzie nie będą prowadzone prace budowlane. W celu zabezpieczenia przed zalewaniem działek sąsiednich, planowane jest wykopanie tymczasowego zbiornika ziemnego do gromadzenia tych wód jak również wykorzystanie ich części do zraszania terenu budowy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci miejskiej. Woda pobierana będzie w większości na cele bytowe oraz porządkowe. Dla lokali mieszkaniowych przewiduje się pobór w ilości 69 m<sup>3</sup>/d, tj. 25 185 m<sup>3</sup>/rok, dla lokali usługowych w ilości 2,5 m<sup>3</sup>/d, tj. 750 m<sup>3</sup>/rok. Sumarycznie, zapotrzebowanie całego osiedla na wodę będzie na poziomie 71,5 m<sup>3</sup>/dobę oraz 25 935,3 m<sup>3</sup> rocznie (zapotrzebowanie na cele bytowe i porządkowe parkingów podziemnych).

Woda zużywana na cele technologiczne będzie wykorzystywana do mycia parkingów podziemnych 2 razy w roku, z wykorzystaniem maszyny myjącej. Zużycie wody na 1 mycie wynosi ok. 0,15 m<sup>3</sup>.

Na terenie przedsięwzięcia woda będzie ponadto zabezpieczona na cele przeciwpożarowe. Zaprojektowano hydranty ppoż.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe i technologiczne (z parkingów podziemnych), które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dla parkingów podziemnych przewiduje się montaż separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami. Szacowana ilość odprowadzanych ścieków będzie równa wielkości poboru wody, tj. ok. 25 935,3 m<sup>3</sup>/rok.





Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w dwojaki sposób:

- wody umownie czyste, tj. wody opadowe z dachów i nadmiar z terenów zielonych na gruncie - do studni chłonnych;
- wody z powierzchni dróg wewnętrznych, zjazdów do garaży, parkingów naziemnych oraz powierzchni zieleni na dachach garaży odprowadzane będą z oczyszczaniem w separatorze substancji ropopochodnych, do szczelnego zbiornika retencyjnego i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Do miejskiej sieci deszczowej, wg wytycznych odbiorcy, odpływ będzie na poziomie  $Q_{MPWIK} = 63,53$  l/s. Pozostała część opadu „brudnego” gromadzona będzie czasowo w zbiorniku betonowym o wymiarach wewnętrznych 4 m x 6 m x 3,5 m (szer. x dł. x wys.).

Dla odprowadzenia wód czystych zaprojektowano 13 studni chłonnych o średnicy 2,0 m i wysokości czynnej 1,60 m, które winny umożliwić przyjęcie i odprowadzenie do ziemi opadu o charakterze nawałnym, o wielkości 300 l/s\*ha, który dla okresu 15 minut może dostarczyć na analizowany teren 231,47 m<sup>3</sup> wody.

Garaże podziemne będą zlokalizowane na 2 kondygnacjach podziemnych (na głębokości ok. 5,5 m). Na analizowanym terenie wody podziemne są zlokalizowane na głębokości ok. 15 m ppt., co oznacza, że realizacja 2 poziomów podziemnych parkingów nie będzie wymagała odwadniania i nie będzie miała wpływu na wody podziemne.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji oraz zabezpieczenia, jakie zostaną zastosowane na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo - wodne.

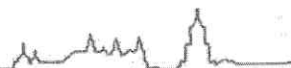
Inwestycja zlokalizowana będzie poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) oraz poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższe obszary Sieci Natura 2000 to specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH060096 Bystrzyca Jakubowicka, położony około 4,7 km, oraz PLH060021 Świdnik, oddalony o około 5,8 km od terenu inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie w sposób niekorzystny wpływała na stan siedlisk i gatunków, dla ochrony których ustanowiono ww. obszary.

Inne najbliższe usytuowane obszary chronione zlokalizowane są w odległości ok. 5,2 km – Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi. Z uwagi na charakter inwestycji oraz jej usytuowanie w znacznym oddaleniu od obszarów chronionych, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na te obszary.

Realizacja inwestycji związana będzie z wycinką drzew, głównie owocowych, oraz krzewów. Nie stwierdzono występowania rzadkich, chronionych i zagrożonych gatunków roślin. Mając na uwadze, że teren przedsięwzięcia może stanowić siedlisko lub miejsce schronienia lub żerowania zwierząt, wycinka będzie prowadzona pomiędzy 15 października a 29 lutego. Usunięcie drzew w trakcie sezonu lęgowego będzie możliwe po przeprowadzeniu ich oględzin przez ornitologa i stwierdzeniu braku gniazdowania ptaków. Oględziny należy przeprowadzić nie wcześniej niż na trzy dni przed planowaną wycinką.

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 lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.





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. odeskowanie lub zastosowanie osłon z mat słomianych lub juty lub też wygrodzeniu rzutu koron drzew dojrzałych trwałym ogrodzeniem o promieniu ok. 1,7-2 m, w celu wykluczenia możliwości zagęszczenia gruntu (uszkodzenia systemu korzeniowego, szkieletowego, włóśnikowego). Przed uszkodzeniem mechanicznym oraz przesychaniem zabezpieczone zostaną również korzenie drzew poprzez wykonywanie wykopów w odległości nie mniejszej niż 2 m od pni drzew, nie zmienianie poziomu gruntu w odległości rzutu korony +1 m, zakaz postoju i poruszania się ciężkim sprzętem budowlanym oraz pomiędzy drzewami oraz zakaz składowania materiałów budowlanych w rzucie korony drzew, a także zabezpieczenie systemów korzeniowych przed przesychaniem (matami lub folią) podczas prac ziemnych prowadzonych w okresie letnim.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie, na którym znajdują się pozostałości po fabryce - budynki grożące zawaleniem oraz części elementów betonowych, a także obszar porośnięty roślinnością. Projektowany zespół budynków mieszkaniowych będzie nawiązywał do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w oddzielnym kwartale (po przeciwnej stronie ul. Gospodarczej, z którą od strony północno-zachodniej sąsiaduje teren inwestycji). Będzie jedynym kompleksem mieszkaniowym zlokalizowanym po „drugiej stronie” ul. Gospodarczej, otoczonym od strony północno-wschodniej terenami zabudowy aktywności gospodarczej, od strony południowo-wschodniej - linią kolejową, a za nią terenami przemysłowymi (dawna fabryka samochodów), a od strony południowo-wschodniej budynkiem kościoła, stanowiącym obecnie dominantę wysokościową.

W ramach przedsięwzięcia planowane są nasadzenia zieleni – drzew i krzewów oraz utworzenie rabat i trawników oraz utworzenie parku - pasa zieleni od strony trakcji kolejowej (z wykonaniem ścieżek, ustawieniem ławek, urządzeniem rabat i trawników oraz nasadzeniem krzewów i około 85 szt. kilkuletnich drzew). Należy mieć na uwadze, by w ramach urządzania zieleni nie wprowadzać gatunków inwazyjnych, obcych rodzimej florze, takich jak dąb czerwony *Quercus rubra*, czeremcha amerykańska *Padus serotina* czy sumak octowiec *Rhus Typina*, i inne.

Teren przedsięwzięcia nie jest położony w obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Z Karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika ryzyko wystąpienia poważnej awarii przy zastosowaniu proponowanej technologii. W KIP stwierdzono również, że z uwagi na położenie planowanego przedsięwzięcia ryzyko wystąpienia zagrożenia katastrofą naturalną nie jest wysokie. W celu uniknięcia katastrofy budowlanej w KIP zalecono, by w czasie prowadzenia robót ziemnych chronić wykopy przed przedostaniem się do nich wód opadowych, gdyż kontakt z wodami może wpłynąć na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntu.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się również do wpływu planowanej inwestycji na zmiany klimatu, wskazując, że zarówno na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, występować będzie emisja gazów cieplarnianych i ich prekursorów, pochodząca ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie. Z uwagi na skalę i charakter przedsięwzięcia, nie prognozuje się by oddziaływanie to było znaczące. Ponadto, przewidywane jest ogrzewanie obiektów z miejskiej sieci





ciepłowniczej, co ograniczy emisję gazów cieplarnianych z terenu przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji.

W zakresie potrzeby adaptacji przedmiotowej inwestycji do zmian klimatu, w Karcie informacyjnej podano, że konstrukcja planowanych obiektów budowlanych będzie odporna na występowanie nawałnych deszczy i burz (instalacja odgromowa), silne wiatry i opady śniegu. Wody opadowe będą retencjonowane w zbiorniku podziemnym i latem wykorzystywane do podlewania zieleni. Teren ma zostać również zagospodarowany zielenią zapewniającą zmniejszenie oddziaływania upałów na ludzi.

Planowane przedsięwzięcie nie jest usytuowane na obszarze wybrzeża, obszarze przylegającym do jezior, obszarze górskim i leśnym, na terenie uzdrowiska i obszarze ochrony uzdrowskiej.

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

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 2021 r. poz. 247 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  
poprzez pełnomocniczkę  
Panią Annę Żurawską
- 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)





# 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.6220.81.2021

Lublin, 14.12.2021 r.

## **Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 14 grudnia 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.81.2021**

### **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ulicy Gospodarczej 19 w Lublinie. Powierzchnia działek przewidzianych pod przedsięwzięcie wynosi łącznie 21 253 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia parkingów naziemnych z drogami dojazdowymi, drogami ppoż. i parkingów podziemnych to 7 746 m<sup>2</sup>.

W ramach inwestycji zabudowane zostanie 6 346,35 m<sup>2</sup> i utwardzone 7 112,17 m<sup>2</sup> terenu. Utwardzenie terenu wykonane zostanie na potrzeby realizacji dróg wewnętrznych, zjazdów do garaży podziemnych, miejsc parkingowych naziemnych, chodników i schodów zewnętrznych, miejsc rekreacyjnych, miejsca gromadzenia odpadów i murów oporowych. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana na gruncie oraz utworzona na dachach garaży - łącznie 9 324,93 m<sup>2</sup>.

Budynki zaprojektowano jako dwa niezależne obszary, pierwszy z nich obejmuje budynki B-1 oraz B-2, natomiast drugi B-3 oraz B-4. Łączna liczba mieszkań we wszystkich budynkach wyniesie 289. W parterze budynków B-1 i B-3 przewidziane są obiekty usługowe. Łączna liczba obiektów usługowych w budynkach - 15 lokali usługowych. Od strony zachodniej zlokalizowano pełny kwartał na planie zbliżonym do kwadratu. Wnętrza urbanistyczne, wypełniono podziemnymi garażami (G-1 oraz G-2), stropodachy wykorzystano jako przestrzeń wspólna dla mieszkańców osiedla, lokalizując tam place zabaw, miejsce dla seniorów w otoczeniu zieleni. Parkingi powiększają się pod budynkami mieszkalnymi B-2 oraz B-4 wypełniając ich partery. Łączna liczba miejsc parkingowych naziemnych i podziemnych - 496 szt.

Projektowane obiekty wyróżnia stopniowanie wysokości budynków, najniższe moduły będą mieć wysokość VI kondygnacji, natomiast najwyższe zaprojektowano o wysokości X kondygnacji nadziemnych. Garaże podziemne (G-1 i G-2) będą zlokalizowane na 2 kondygnacjach podziemnych.

Inwestycję uzupełniają projektowane dojazdowe drogi wewnętrzne, które pełnią funkcję dróg pożarowych. Zaprojektowano układ chodników, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, plac zabaw oraz dwa miejsca do magazynowania odpadów stałych. Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Gospodarczej.

Zaprojektowano wewnętrzny przebieg przyłączy elektroenergetycznych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przedmiotowa zabudowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci miejskiej. Na terenie przedsięwzięcia woda będzie ponadto zabezpieczona na cele przeciwpożarowe. Zaprojektowano hydranty ppoż.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe i technologiczne (z parkingów podziemnych), które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dla





parkingów podziemnych przewiduje się montaż separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w dwojaki sposób:

- wody umownie czyste, tj. wody opadowe z dachów i nadmiar z terenów zielonych na gruncie do studni chłonnych,
- wody z powierzchni dróg wewnętrznych, zjazdów do garaży, parkingów naziemnych oraz powierzchni zieleni na dachach garaży odprowadzane będą z oczyszczaniem w separatorze substancji ropopochodnych, do szczelnego zbiornika retencyjnego i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Do miejskiej sieci deszczowej, wg wytycznych odbiorcy, odpływ będzie na poziomie  $Q_{MPWIK} = 63,53$  l/s. Pozostała część opadu „brudnego” gromadzona będzie czasowo w zbiorniku betonowym o wymiarach wewnętrznych 4 m x 6 m x 3,5 m (szer. x dł. x wys.).

Przewiduje się zagospodarowanie zieleni publicznej poprzez wykonanie ścieżek, ustawienie ławek, urządzenie rabat i trawników oraz nasadzenia krzewów i około 85 szt. kilkuletnich drzew.

**Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN**

**Z-ca DYREKTORA**

**Wydziału Ochrony Środowiska**

  
**Blanka Rdest-Dudak**

IZ04DK.2161.144.1.2019.d

Lublin, .28....04.2021r.

### Eko Usługi

W odpowiedzi na wiadomość e-mail z dnia 14.04.2021r. dot. inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z nieuciążliwymi usługami w paterze budynku i garażami podziemnymi na dz. nr 11/1 i 11/2 obr. 37-Tatary przy ul. Gospodarczej w Lublinie oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie drogi dojazdowej wraz z sieciami uzbrojenia tereny" wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrycznej NN i ciepłowniczej na dz. nr 6, 7, 12 w Lublinie, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Lublinie informuje, że powyższe uzgadnia pozytywnie i informuje, co następuje:

1. W sąsiedztwie analizowanego terenu przebiega linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk w km ok 177,867 – 178,037. Na linii kolejowej nr 7 natężenie ruchu pociągów wynosi łącznie ok. 50 pociągów w ciągu doby (dane z 2020 r.) z czego 10% stanowią pociągi towarowe.
2. Działka objęta warunkami zabudowy zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem kolejowym w odległości ok 27 m od osi skrajnego toru.
3. W związku z powyższym należy wziąć pod uwagę następujące wymagania:
  - ✓ zasięg wynikający z drgań powodowanych ruchem na linii kolejowej – projektowaną zabudowę mieszkaniową: **należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 65 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej, przy spełnieniu warunków zawartych w ustawie o transporcie kolejowym.**
  - ✓ zasięg wynikający z hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej - projektowaną zabudowę mieszkaniową chronioną akustycznie, **należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 38 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. 2020 poz. 1043 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 wielogodzinnym pobytem



dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach."

**Zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń dla ochrony przed oddziaływaniem eksploatowanej linii kolejowej spoczywa na Inwestorze**

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”.

➤ PN-B-02170:2016-12 „Ocena szkodliwości drgań przekazywanych przez podłoże na budynki”.

➤ PN-B-02171:2017-06 „Ocena wpływu drgań na ludzi w budynkach”.

**3.1** W zakresie dotyczącym ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy uwzględnić poniższe wymagania:

a) w części dotyczącej wyznaczania terenów zieleni urządzonej:

✓ **Drzewa i krzewy poza lasami mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi – w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych.**

✓ **W przypadkach innych niż określone powyżej – w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny.**

Podstawa prawna: § 1a pkt. 1, 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jedn.: Dz.U. 2020 poz. 1247):

➤ **„§ 1a. 1. Poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi – w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych.**

➤ **2. W przypadkach innych niż określone w ust. 1 – w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny**

b) w części dotyczącej prowadzenia prac ziemnych na obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi:

✓ **Wyklucza się sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.**

✓ **Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego.**



- ✓ **Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą infrastruktury.**

Podstawa prawna:

1) Art. 53 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz.U. 2020 poz. 1043 z późn. zm.):

➤ ust. 1 *„Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego”.*

2) § 4 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jedn.: Dz.U. 2020 poz. 1247):

➤ § 4 ust. 1 *„Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 2”.*

➤ § 4 ust. 3 *„Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”.*

c) w części dotyczącej ochrony przed hałasem oraz zapewnienia rozwiązań zapewniających ochronę przed uciążliwościami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

✓ **Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniającej ochronę przed hałasem.**

✓ **Zabudowa mieszkaniowa realizowana w strefie oddziaływania akustycznego od linii kolejowej powinna zostać zrealizowana z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz polskich norm dotyczących poziomów dopuszczalnych hałasu wewnątrz pomieszczeń oraz drgań.**

✓ **Inwestor zobowiązany jest do zastosowania rozwiązań gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm poziomu dźwięku wewnątrz pomieszczeń w budynkach oraz eliminujących negatywny wpływ drgań generowanych przejazdami pociągów, zarówno na konstrukcję budynków, jak i na ludzi przebywających w pomieszczeniach usytuowanych w budynkach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania akustycznego linii kolejowej.**

Planowana zabudowa w sąsiedztwie istniejących od dawna linii kolejowych powinna odbywać się z pełną świadomością, że hałas, drgania i zanieczyszczenia na tych obszarach istnieją i to po stronie inwestora leży zapewnienie rozwiązań gwarantujących zachowanie norm w zakresie dopuszczalnego hałasu i drgań wewnątrz budynku. Spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. nie będzie ponosić odpowiedzialności wobec obecnych i przyszłych użytkowników, właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości będącej przedmiotem uzgodnienia oraz ich prywatnych następców za szkody oraz niedogodności związane z prowadzeniem ruchu kolejowego.

Podstawa prawna:

1) Art. 5 ust. 1, pkt 1, lit. e) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.):

➤ **obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniającej ochronę przed hałasem.**



2) § 325 ust. 1 i 2 oraz § 326 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz.U. 2019 poz. 1065), który stanowią:

➤ § 325 ust. 1 „*Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia*”.

➤ § 325 ust. 2 „*Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych*”.

➤ § 326 ust. 1 „*Poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynków, dla których jest konieczne spełnienie szczególnych wymagań ochrony przed hałasem, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach*”.

**3.2** W zakresie dotyczącym obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Należy wykluczyć rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

**3.3** W zakresie dotyczącym wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich należy uwzględnić następujący zapis dotyczący bezpieczeństwa:

Inwestycje realizowane na obszarze objętym planem nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym poprzez wpływ na widoczność oraz identyfikację sygnałów kolejowych, generowanie zakłóceń elektromagnetycznych urządzeń sterowania ruchem kolejowym i radiolączności, wpływ na warunki widoczności na przejazdach kolejowo – drogowych oraz poprzez niszczenie bądź uszkodzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszanie ich trwałości.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
  
Lech Olszewski

Elektronicznie podpisany przez  
Lech Olszewski  
Data: 2021.04.28 11:42:07 +02'00'

Nr IZDKd-505-144/2019

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

Eko Usługi

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 wielogodzinnym 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”,

ZASTĘPCA DYREKTORA

Andrzej Bogut



# Rada Dzielnicy Tatary

ul. Gospodarcza 32, 20-213 Lublin,  
[rada@tatary.lublin.eu](mailto:rada@tatary.lublin.eu), [www.tatary.lublin.eu](http://www.tatary.lublin.eu)

RD-T.0020.81.2021

Lublin, 22.02.2021 r.

Firma BIK  
w Jaśle

Szanowni Państwo,

Informujemy Państwa, że Rada Dzielnicy Tatary, na Państwa wniosek z 27 stycznia br., na posiedzeniu plenarnym w dniu 19 lutego 2021 r. wysłuchała informacji o planowanej przez Państwa budowie osiedla mieszkaniowego na działkach nr 11/ i 11/2 przy ul. Gospodarczej 19.

Po wysłuchaniu informacji oraz po zapoznaniu się z koncepcjami graficznymi przekazanymi nam w dniu 13 lutego br., Rada przyjęła następujące ustalenia:

1. Rada z zadowoleniem przyjmuje informację o zamiarze budowy osiedla mieszkaniowego na terenie przeznaczonym dla działalności gospodarczej wynikającej z mpzp m. Lublin – cz. IV (Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta z dnia 17 marca 2005 r.) , nie wykluczone, że dla działalności o znacznej uciążliwości dla mieszkańców Osiedla Tatary.
2. Rada z zadowoleniem przyjmuje zamiar budowy dodatkowych miejsc do parkowania, poza garażami podziemnymi przypisanymi do poszczególnych mieszkań i wliczonym koszcie ich budowy w cenę mieszkania jak i poza miejscami do parkowania zlokalizowanymi w podziemiu.  
Rada z zadowoleniem przyjmuje, że dodatkowe miejsca do parkowania, zlokalizowane na otwartej przestrzeni będą ogólnie dostępne, bez jakiegokolwiek odpłatności.
3. Rada z zadowoleniem przyjmuje, że inwestor przedstawił wariant zabudowy z szerszym pasem zieleni (kosztem terenów pod miejsca do parkowania) od strony torów, na 99 miejsc do parkowania ogólnodostępnego. Rada opowiada się za tym wariantem.  
Rada z zadowoleniem przyjmuje informację, że szerszy pas zieleni będzie urządzony jako miejsce rekreacyjne (stosownie urządzone), dostępne dla mieszkańców Dzielnicy, w tym dla pensjonariuszy Centrum Dziennego Pobytu dla Seniorów nr 2 przy ul. Gospodarczej 7. Stosowne rozwiązania winny być uwzględnione w dokumentacji projektowej. Pasy zieleni winny być obsadzone kilkuletnimi drzewami oraz, dodatkowo, krzewami.
4. Rada z zadowoleniem przyjmuje informację o budowie ekranów dźwiękochłonnych od strony torów.



5. Budowa tego osiedla wymaga opracowań rozstrzygających o zabezpieczeniu następujących potrzeb jego mieszkańców, jak również uwzględniających możliwości infrastruktury Dzielnicy jak i Miasta, dodatkowej – wynikających ze znacznego przyrostu ilości mieszkańców - uciążliwości dla jej obecnych mieszkańców, tj.
- wykonanie wygodnego i bezpiecznego wjazdu/wyjazdu w osiedle z ul. Gospodarczej, minimalizującego utrudnienia dla lewoskrętów i nie powodującego utrudnień dla pieszych, w tym dla dzieci udających się/powracających do/z SP nr 27.
  - dokonanie oceny możliwości zabezpieczenia miejsc w szkołach podstawowych dla dzieci z nowego osiedla. SP nr 27 ma już ponad 800 uczniów i nie posiada (szczególnie) dostatecznego zaplecza sportowego. Kolejna, najbliższa szkoła podstawowa, jest zlokalizowana przy ul. Przyjaźni 12 (SP nr 11)
  - W Dzielnicy nie ma żłobka (publicznego); należy rozważyć możliwość jego lokalizacji części lokali użytkowych w osiedlu.
  - W Dzielnicy we wszystkich 4 przedszkolach są wykorzystywane wszystkie miejsca, w oddziałach przedszkolnych w SP nr 27 również; należy rozważyć możliwość jego lokalizacji w części lokali użytkowych w osiedlu.
  - Linie komunikacji publicznej (1, 34, 45, 47, 155 i 159) wymagać będą dodatkowej ilości pojazdów w celu niepogarszania komfortu jazdy ich pasażerów.

Z wyrazami poważania,

Przewodniczący Zarządu  
Dzielnicy Tatars  
*Cylo*  
Mieczysław Stasiak

*10 22 7/11/2021*  
Przewodniczący Zarządu  
Dzielnicy Tatars  
Józef Nowomysł