



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W LUBLINIE**

Lublin, dnia 26 lutego 2024 r.

WOOS.4221.28.2023.RK

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 77 ust. 3, 4 i 7 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 a, 58 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 ze zm.) oraz w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonym dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu, przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie na terenie działki nr 39/15 obr. 25 Rury A**, powiat lubelski, województwo lubelskie

**uzgadniam realizację przedsięwzięcia i określám następujące warunki:**

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**
1. Prowadzenie prac budowlanych i rozbiórkowych oraz transport na etapie realizacji przedsięwzięcia ograniczyć do pory dnia (tj. poza godzinami 22.00 – 6.00).  
W porze nocnej dopuszcza się wykonywanie wyłącznie prac budowlanych wymagających zachowania ciągłości ze względów technologicznych (np. betonowanie).
  2. W celu wyeliminowania ewentualnych przyczyn zwiększenia poziomu emisji hałasu podczas funkcjonowania przedsięwzięcia, dokonywać okresowych przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń emitujących hałas.
  3. Zastosować urządzenia o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż:
    - 45 dB (A) w przypadku wyrzutni z garaży w parterach i wyrzutni terenowej;
    - 61 dB (A) w przypadku wentylatora dachowego bytowego mieszkań;
    - 75 dB (A) w przypadku wentylatora dachowego (śmietniki) i jednostek klimatyzacyjnych;
    - 85 dB (A) – w przypadku wentylatora dachowego (garaże).
  4. W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające ww. emisje oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym:
    - materiały sypkie i pyłące należy transportować i magazynować w sposób nie powodujący emisji pyłów;
    - ograniczać przemieszczanie mas ziemnych i materiałów sypkich w czasie wietrznej pogody;
    - utrzymywać plac budowy i drogi dojazdowe w stanie ograniczającym emisję pyłów;

- ograniczyć do minimum czas pracy silników pojazdów i maszyn na biegu jałowym;
  - utrzymywać maszyny i środki transportu w dobrym stanie technicznym oraz prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego sprzętu, celem zapobiegania zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza.
5. Zaopatrzenie w ciepło planowanych budynków realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej.
  6. Zanieczyszczone masy ziemne stanowiące odpady o kodzie 17 05 03 \* - *gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB)*, należy bezpośrednio po ich wytworzeniu przekazać uprawnionym podmiotom posiadającym pozwolenie w gospodarowaniu tego typu odpadami, gwarantujących zagospodarowanie odpadów zgodnie z prawem. Nie należy magazynować ww. odpadów na terenie przedmiotowej inwestycji.
  7. Niezanieczyszczone masy ziemne stanowiące odpad o kodzie 17 05 04 – *gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03*, należy przekazać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do wykorzystania na ich własne uzasadnione potrzeby zgodnie z zapisami obowiązującymi w tym zakresie.
  8. Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji należy magazynować selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji tj. (1) wyodrębnione pomieszczenia ze ścianami pełnymi, (2) place do ustawienia kontenerów/pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi lub wiatami śmietnikowymi.
  9. Miejsca magazynowania odpadów należy wyposażyć w utwardzone, szczelne podłoże celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów oraz składników odpadów do środowiska gruntowo – wodnego mogących powodować zanieczyszczenie gleby, ziemi oraz środowiska wodnego.
  10. Odpady należy magazynować w sposób ograniczający do minimum działanie czynników atmosferycznych na odpady (zamykane pojemniki/kontenery, zadane miejsca magazynowania odpadów).
  11. Z uwagi na istniejącą budowę geologiczną podłoża, wrażliwą na działanie czynników atmosferycznych (wymywanie), należy zastosować systemy, które ochronią wykopy przed opadami.
  12. Wody pochodzące z odwodnień okresowo stagnujących wód opadowych należy magazynować w tymczasowych zbiornikach, celem ich dalszego wykorzystania na potrzeby budowy i gospodarcze lub odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, po uzyskaniu stosownych warunków technicznych.
  13. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez jej administratora.
  14. Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami administratora sieci.
  15. Wody opadowe i roztopowe z dróg dojazdowych i parkingów zewnętrznych terenu planowanej inwestycji należy podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych, przed ich skierowaniem do planowanych zbiorników retencyjnych. Część wód zgromadzonych w zbiornikach należy wykorzystywać do podlewania zieleni oraz do celów porządkowych. Nadwyżki wód opadowych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora.
  16. Należy zaplanować rozwiązania pozwalające na możliwie maksymalne zatrzymanie wód opadowych i roztopowych na terenie planowanego przedsięwzięcia poprzez ich retencjonowanie w zbiornikach i wykorzystywanie w okresach suszy atmosferycznej. Planowane zagospodarowanie terenu, zgodnie z założeniami zawartymi w „Planie

przeciwdziałania skutkom suszy”, powinno pozwolić na zapewnienie jak największego udziału powierzchni przepuszczalnych.

17. Wycinkę drzew i krzewów w niezbędnym zakresie należy przeprowadzić w okresie pomiędzy 16 października a końcem 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.
18. Aby zrekompensować wycinkę drzew i krzewów należy wykonać nasadzenia zieleni uwzględniając następujące warunki: nie należy wprowadzać gatunków inwazyjnych obcych; gatunki drzew i krzewów należy dostosować do panujących w danym miejscu warunków siedliskowych, jak i charakteru istniejącej zieleni.
19. Prace ziemne prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew nie przeznaczonych do wycinki a znajdujących się w pobliżu terenu budowy należy prowadzić ręcznie, lub z wykorzystaniem małych koparek. Przy konieczności pozostawienia otwartego wykopu przez dłuższy okres, należy zabezpieczyć odsłonięte korzenie drzew, a wykopy przykryć matami ograniczającymi parowanie. Należy przyjąć rozwiązania zabezpieczające przed przypadkowym uszkodzeniem pni i konarów drzew przeznaczonych do pozostawienia (np. poprzez ogrodzenie taśmami ostrzegawczymi, odeskowaniem pni, itp.).
20. W związku z występowaniem zanieczyszczenia powierzchni ziemi, realizację planowanego przedsięwzięcia należy poprzedzić zastosowaniem właściwych przepisów w tym zakresie.

**II. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność ponownego przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 5 czerwca 2023 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie wpłynęło pismo Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin z dnia 31.05.2023 r., znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021, uzupełnione pismem z dnia 21.11.2023 r. (data wpływu 24.11.2023 r.), znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu, przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie na terenie działki nr 39/15 obr. 25 Rury A”, powiat lubelski, województwo lubelskie.

W myśl art. 77 ust. 2 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 wraz z ww. pismem przedłożone zostały następujące dokumenty:

- Potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, wykonany w marcu 2023 r. przez zespół projektowy pod kierownictwem Pana Marka Benedykcińskiego.

- Pełnomocnictwo udzielone Panu Markowi Benedykcińskiemu do reprezentowania Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Budomex” Sp. z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej w przedmiotowej sprawie.
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002 r., Nr 124 poz. 2670).
- Dokumenty w wersji cyfrowej na nośniku elektronicznym.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), na podstawie § 3 ust.1:

- *pkt 55 a) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;*
- *pkt 58 b) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.*

Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071) (Dz.U. z 2023 r. poz. 1724) - Do przedsięwzięć, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmieniającego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b 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, stosuje się przepisy dotychczasowe.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się budowę na działce o nr ewid. 39/15 (obręb 25 Rury A), 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym m.in.: układ komunikacyjny, miejsca postojowe na terenie oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i towarzyszącą, urządzenia budowlane z nimi związane, roboty budowlane dla obsługi i prawidłowego wykonania tej inwestycji.

Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. Działka na której zlokalizowana zostanie przedmiotowa inwestycja oznaczona jest symbolami AG – tereny aktywności gospodarczej, obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych, IT5 – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oraz w minimalnym zakresie w obszarze KDD – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: ulice dojazdowe.

Jak podano w Raporcie planowana inwestycja będzie realizowana na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 1538 ze zm.)

Teren objęty opracowaniem ma powierzchnię 40 965,0 m<sup>2</sup> (4,0965 ha). Parcela posiada dogodne warunki lokalizacyjne w stosunku do infrastruktury technicznej w związku z bliskością sieci: ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej (kanalizacja deszczowa i sanitarna), teletechnicznej i energetycznej.

W bezpośrednim otoczeniu planowanej Inwestycji znajdują się:

- od strony północnej – zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od tej strony teren inwestycji sąsiaduje z pasem drogowym ul. Wojciechowskiej, za którym znajdują się tereny przeznaczone pod ogródki działkowe(R4) oraz zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną (3U/MN1). Aktualnie teren ten wykorzystywany jest zgodnie z zapisami miejscowego planu;
- od strony wschodniej – zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od tej strony teren inwestycji sąsiaduje z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (2U/MW), terenami aktywności gospodarczej i usług (AG/U) oraz terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW). Aktualnie na tych terenach znajdują się głównie obiekty handlowe i usługowe.
- od strony zachodniej - zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od tej strony teren inwestycji sąsiaduje z terenami aktywności gospodarczej (AG). Aktualnie na tym terenie znajduje się zakład Polfa;
- od strony południowej - zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od tej strony teren inwestycji sąsiaduje z terenami aktywności gospodarczej i zabudowy jednorodzinnej (AG/M4), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MN1/U), za którymi znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M4). Aktualnie tereny wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie.

W obrębie przedmiotowej parceli znajdują się zabudowa przemysłowa oraz zieleń urządzona w postaci muraw trawiastych oraz drzew i krzewów. Realizacja planowanej inwestycji będzie wiązać się z koniecznością wycinki drzew i krzewów, jednocześnie planowane są późniejsze nasadzenia zieleni w obrębie parceli.

Na terenie inwestycji obecnie znajduje się zakład produkcyjny wraz z instalacjami i przyłączami. Przewiduje się wyburzenie obiektów istniejących. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie jest prowadzona obecnie żadna działalność produkcyjna. Przyłącza oraz instalacje zewnętrzne (gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczne) dla obsługi istniejących budynków zostaną zlikwidowane bądź przebudowane. Przez działkę przebiega czynna oraz nieczynna sieć ciepłownicza i nieczynne przyłącze, nieczynne zostaną zlikwidowane, czynna – przebudowana.

Projektowane w ramach inwestycji budynki to obiekty o 1-9 kondygnacjach nadziemnych oraz 1-2 kondygnacjach podziemnych. Wysokość budynków nie przekroczy 30 m, czyli 9 kondygnacji. Przewiduje się realizację inwestycji w trzech etapach:

- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami - oznaczonych symbolami A i B wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;
- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami - oznaczonych symbolami C1, C2, D1 i D2 wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;
- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami - oznaczonych symbolem E1 i E2 wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną.

Parametry planowanego przedsięwzięcia, bilans terenu inwestycji:

<b>BILANS TERENU działki 39/15</b>			
	<b>wartość / ilość</b>	<b>jednostka</b>	<b>udział</b>
powierzchnia działki	40 965,0	m <sup>2</sup>	100%
powierzchnia zabudowy	14 538,0	m <sup>2</sup>	~35,5%
powierzchnia utwardzona	14 096,5	m <sup>2</sup>	~34,4%
powierzchnia biologicznie czynna	12 330,5	m <sup>2</sup>	~30,1%

Na terenie inwestycji zapewniona zostanie niezbędna ilość miejsc parkingowych, realizowanych w większości w garażach podziemnych, w parterach budynków oraz w niewielkiej części na poziomie terenu. Przewiduje się następująca ilość miejsc parkingowych: miejsca parkingowe w garażach podziemnych ok. 821 miejsc, miejsca parkingowe w garażach w parterach ok. 98 miejsc, miejsca parkingowe na powierzchni terenu ok. 131 miejsc. Projektuje się układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojazd wraz z dwoma dojazdami do terenu inwestycji (jeden od strony wschodniej już istniejący).

Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu przewiduje zasilanie budynków w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, energię elektryczną, kanalizację teletechniczną, ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz odbiór kanalizacji sanitarnej, deszczowej, budowę zbiorników retencyjnych z separatorami na instalacji kanalizacji deszczowej, lokalizację stacji trafo dla osiedla, przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, przebudowę ciepłociągu.

Zakres przedsięwzięcia przewiduje wykorzystanie na etapie realizacji materiałów takich jak: żelazo, stal, tworzywa sztuczne, cement, piasek, beton konstrukcyjny, kruszywo naturalne, drobnowymiarowe elementy betonowe oraz inne elementy stosowane w budownictwie, woda do celów technologicznych i bytowych oraz paliwa do funkcjonowania pojazdów, maszyn i urządzeń. Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora.

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

Źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca sprzętu budowlanego oraz ruch środków transportu. Prace budowlane i rozbiórkowe związane z realizacją inwestycji będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej z wyjątkiem prac, których technologia nie pozwala na przerwy np. betonowanie. Prace prowadzone będą etapowo, przy użyciu nowoczesnego i sprawnego technicznie sprzętu i pojazdów, nie przewiduje się jednoczesnej pracy urządzeń na placu budowy. Oddziaływanie to będzie miało charakter okresowy, natomiast zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko przyczyni się do zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny. Z Raportu wynika, że nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania akustycznego na etapie realizacji inwestycji.

Źródłem oddziaływań akustycznych na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów samochodowych (przede wszystkim samochodów osobowych, głównie w porze dnia), odbywający się po terenie osiedla, oraz praca urządzeń zlokalizowanych na dachach i ścianach bocznych projektowanych budynków, takich jak wentylatory bytowe mieszkań, wentylatory dachowe garażu, jednostki klimatyzacyjne lokali usługowych, wentylacja śmietników, wyrzutnie garaży w parterach oraz wyrzutnia terenowa. Praca ww. urządzeń będzie się odbywać zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy.

W celu określenia możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, wynikającego z emisji hałasu do środowiska, przeprowadzono analizę akustyczną. Obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku przeprowadzono dla pory dnia i pory nocy, przyjmując założenia najbardziej niekorzystne dla środowiska. Przy prognozowaniu hałasu, w ramach analizy oddziaływań skumulowanych, uwzględniono także źródła emisji związane z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, planowanego przy ul. Bohaterów Monte Cassino/Wojciechowskiej w Lublinie (ruch pojazdów samochodowych, praca urządzeń zlokalizowanych na dachu budynku) – inwestycji znajdującej się w obszarze oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia.

Z przeprowadzonej analizy wpływu inwestycji na klimat akustyczny wynika, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie powodowało ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Prowadzenie prac budowlanych będzie źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikającej głównie z emisji pyłów powstających podczas prac ziemnych i konstrukcyjnych, przemieszczania mas ziemnych i transportu materiałów pylistych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie również spalanie paliw w środkach transportu oraz praca maszyn budowlanych. Etap realizacji inwestycji będzie miał charakter krótkotrwały, lokalny i niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające emisję pyłów oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym między innymi: prawidłowo zorganizować zaplecze budowy, wykorzystywać pojazdy o optymalnej ładowności, używać w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, eliminować pracę maszyn i podjazdów ciężarowych na biegu jałowym, materiały sypkie przewozić i magazynować pod przykryciem, utrzymywać plac budowy i drogi dojazdowe w stanie ograniczającym emisję pyłów, osłaniać lub zwilżać sypkie surowce budowlane, ograniczać przemieszczanie mas ziemnych i materiałów sypkich w czasie wietrznej pogody oraz stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi wraz zagospodarowaniem terenu. Na potrzeby ogrzewania budynków i cwu zostanie wykonane przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Etap eksploatacji inwestycji będzie się wiązał z emisją pochodzącą ze spalania paliw w pojazdach poruszających się po otwartym terenie oraz w garażach podziemnych. Będą to głównie pojazdy osobowe mieszkańców planowanych budynków mieszkalnych oraz pojazdów dostawczych do 3,5 t dostarczających towary do lokali usługowych. Ponadto na terenie inwestycji wystąpi ruch pojazdów ciężarowych wywożących odpady komunalne.

W garażach podziemnych zostanie zastosowana wentylacja mechaniczna. Zanieczyszczenia ze spalania paliw w silnikach samochodów poruszających się po parkingach podziemnych będą odprowadzane do powietrza emitorami dachowymi z wylotem bocznym.

W celu określenia wpływu inwestycji na jakość powietrza w dokumentacji przeprowadzono obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu zgodnie z metodyką referencyjną zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 nr 16 poz. 87). Modelowanie poziomów substancji w powietrzu wykonano z wykorzystaniem programu komputerowego Operat FB. Sprawdzono, czy znajdujące się w odległości 10 h od emitorów zlokalizowanych na terenie inwestycji obiekty wymienione w pkt. 3.2 załącznika nr

3 do ww. rozporządzenia, nie będą narażone na przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu lub dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

Przeprowadzona analiza wykazała, że dotrzymane będą standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 845) oraz wartości odniesienia określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, Poz. 87), zarówno na poziomie terenu, jak i na odpowiednich wysokościach wyznaczonych punktów dodatkowych (wyższa niż parterowa zabudowa mieszkalna, budynek szkoły wraz z bursa szkolną).

Od strony wschodniej planowanego przedsięwzięcia realizowane w przyszłości będzie osiedle mieszkaniowe – przedsięwzięcie pn. „Budynek Mieszkalny Wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową działki Ew. nr 1/14 i 1/10 arkusz 3 przy ulicy Bohaterów Monte Cassino / Wojciechowskiej w Lublinie”. W raporcie dokonano oceny możliwości nakładania się oddziaływań w zakresie wpływu na jakość powietrza wynikających z funkcjonowania obu sąsiadujących osiedli mieszkaniowych.

W uzupełnieniu do raportu z dnia 16.05.2023 r. wyjaśniono dlaczego w analizie oddziaływań skumulowanych na jakość powietrza nie uwzględniono wymienionych w orzeczeniu SKO w Lublinie planowanych do budowy następujących osiedli mieszkaniowych:

1. Przedsięwzięcie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z częścią usługową w parterze i parkingiem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz zewnętrzną infrastrukturą komunikacyjną na działkach nr 32/12, 32/9 i 23/98 przy ul. Morwowej 4 w Lublinie” – 560 m.
2. Przedsięwzięcie: „Budowa osiedla mieszkaniowego na działce nr 23/20, obr.33 – Sławin Helenów, ark. 12 przy ul. Nałęczowskiej w Lublinie” – 693 m.
3. Przedsięwzięcie: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działek nr ewid. 5/5 i 30/2 przy ul. Grabowej w Lublinie” – 620 m.
4. Przedsięwzięcie: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego z wielopoziomowym garażem podziemnym, placem z pomnikiem lub rzeźbą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 32/10 i 32/11 obr. 33, ark. 12 przy ul. Morwowej 4a i 4b w Lublinie” – 588 m.

Stwierdzono, że nie znajdują się one w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji oraz, że zasięg oddziaływania tych inwestycji nie mieści się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – odległość powyżej 100 m.

Odniesiono się również do możliwości kumulowania się oddziaływań w zakresie wpływu na jakość powietrza w stosunku do przedsięwzięcia „Budowa przedłużenia ul. Bohaterów Monte Cassino w Lublinie – do węzła Sławin, przebudowa skrzyżowań z ulicami: Nałęczowską oraz Wojciechowską, przebudowa odcinka ul. Nałęczowskiej wraz z odwodnieniem

i oświetleniem dla wariant 1 (preferowanego) – do najbliższego zlokalizowanego zakresu związanego z przebudową skrzyżowania z ulicą Wojciechowską – ok. 150 m.

W uzupełnieniu do raportu zapisano, że ruch pojazdów na najbliższym skrzyżowaniu ul. Wojciechowskiej z ulicą Bohaterów Monte Cassino według odczytów wynosi 5 791 668 pojazdów/rok. Uwzględniając ruch pojazdów związany z planowaną inwestycją na poziomie 1 050 pojazdów/doba dokonano obliczeń wielkości emisji. Wykazano niewielki wzrost wielkości emisji związanej z potencjalnym zwiększeniem ruchu pojazdów i stwierdzono, że nie wpłynie on znacząco na stan jakości powietrza w rejonie przedmiotowego skrzyżowania.



Podkreślono również, że w przedstawionej w raporcie analizie oddziaływania na jakość powietrza uwzględniono tło określone pismem Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Lublinie, wyznaczone na podstawie wyników pomiarów ze stacji monitoringu jakości powietrza działających w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, co jak wskazano w raporcie, jest zgodne z obowiązującą metodyką referencyjną zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.

W raporcie dokonano obliczeń stężeń maksymalnych w ujęciu skumulowanym przy uwzględnieniu planowanej inwestycji oraz planowanego do realizacji po wschodniej stronie osiedla mieszkaniowego. Wyniki analizy wykazały, że wielkość emisji skumulowanej z inwestycją planowaną od strony wschodniej (działki ew. nr 1/14 i 1/10 arkusz 3) nie przekroczy wartości stężeń określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010 nr 16 poz.87). Analizując wyniki obliczeń autorzy raportu stwierdzili, że nakładanie się oddziaływań jest widoczne w wynikach obliczeń stężeń średniorocznych, zaś w wymiarze maksymalnym godzinowym nie nastąpi kumulacja oddziaływań w zakresie wpływu na jakość powietrza.

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

W związku z realizacją inwestycji przewidziane są do wytwarzania odpady w wyniku prowadzonych prac rozbiórkowych, budowlanych, przemieszczaniem mas ziemnych, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego pracowników budowy itp.

Emisja ta będzie miała charakter czasowy i zamknie się w granicach przedmiotowej inwestycji zaś sposób magazynowania odpadów będzie zgodny z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742). Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości odpady powstające na etapie realizacji inwestycji zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wierzchnia warstwa ziemi (zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi zgodnie z przeprowadzonymi badaniami) stanowiąca odpad o kodzie 17 05 03 \* - *gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB)*, w szacowanej ilości około 1 710,00 Mg, zostanie zdjęta, a następnie bez ich magazynowania na terenie inwestycji zostanie umieszczona na środki transportu po czym wywieziona do podmiotów posiadających pozwolenie w gospodarowaniu tego typu odpadami.

W związku z prowadzonymi pracami ziemnymi powstaną również masy ziemne stanowiące odpad o kodzie 17 05 04 – *gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03*, w szacownych ilości około 191 492,00 Mg. Odpady te zostaną przekazane osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do wykorzystania na ich własne uzasadnione potrzeby zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r. poz. 93).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców będą powstawały głównie odpady o charakterze komunalnym, odpady powstające w wyniku funkcjonowania infrastruktury towarzyszącej, oraz odpady związane z funkcjonowaniem lokali usługowych.

Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji terenów mieszkalnych będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji tj. (1) wyodrębnione pomieszczenia ze ścianami pełnymi, (2) place do ustawienia kontenerów/pojemników z zamykanymi otworami wrzutowymi lub wiatami śmietnikowymi. Odpady komunalne należy magazynować w sposób ograniczający do minimum działania czynników atmosferycznych na odpady (zamykane pojemniki/kontenery zadaszone miejsca magazynowania odpadów). Miejsca magazynowania odpadów wyposażone będzie w utwardzone, szczelne podłoże celem ograniczenia do minimum przedostawania się odpadów oraz składników odpadów do środowiska gruntowo – wodnego mogących powodować zanieczyszczenie gleby, ziemi oraz środowiska wodnego.

Miejsca czasowego gromadzenia (magazynowania) odpadów w tym odległość pojemników/ kontenerów od okien i drzwi budynków oraz sąsiedniej działki będzie zaprojektowana z uwzględnieniem wymagań wynikających z § 22 oraz § 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Sposób postępowania z odpadami komunalnymi wytwarzanymi na etapie eksploatacji inwestycji będzie zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin. Odpady komunalne będą odbierane na bieżąco, zgodnie z harmonogramem odbioru przez uprawnione podmioty posiadających wpis do rejestru działalności regulowanej celem ich dalszego zagospodarowania zgodnie z prawem.

Z obsługi wspólnej infrastruktury technicznej zabudowy mieszkaniowej (prace porządkowe, konserwacyjne, naprawcze) będą powstawały odpady ze studzienek kanalizacyjnych, odpady z czyszczenia ulic i placów, odpady powstające w wyniku czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych itp. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) przez wytwórcę odpadów rozumie się każdego, którego działalność lub bytowanie powoduje powstawanie odpadów (pierwotny wytwórca odpadów), oraz każdego, kto przeprowadza wstępną obróbkę, mieszanie lub inne działania powodujące zmianę charakteru lub składu tych odpadów; wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Odpady powstające w wyniku prowadzenia ww. prac nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady te będą usuwane w ramach usług przez specjalistyczne podmioty które odpowiedzialne będą za prawidłowe zagospodarowanie odpadów.

W projektowanych budynkach zlokalizowane zostaną lokale usługowe na cele drobnej działalności. Każdego rodzaju z tych usług wiąże się z wytwarzaniem odpadów. Potencjalny najemca planujący uruchomienie działalności w części usługowej przedmiotowej inwestycji jako posiadacz odpadów będą odpowiedzialni za prawidłowe magazynowanie wytworzonych przez siebie odpadów oraz prawidłowe dalsze zagospodarowanie odpadów. Na posiadaczu odpadów spoczywać będzie obowiązek prawidłowego postępowania z wytworzonymi przez siebie odpadami. Odpady powstające z wyniku funkcjonowania lokali usługowych zostaną przekazane uprawnionym podmiotom celem dalszego zagospodarowania.

Właściwa gospodarka odpadami na terenie inwestycji poprzez stworzenie prawidłowych warunków magazynowania odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r, w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742), oraz poprzez stworzenie prawidłowych warunków selektywnego magazynowania odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości

i porządku na terenie miasta Lublin, oraz zapewnienie dalszego zagospodarowania wytworzonych odpadów przez uprawnione do tego podmioty w sposób zgodny z przepisami w zakresie ochrony środowiska spowoduje, że emisja odpadów z terenu inwestycji nie będzie stanowiła negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z Raportu wraz z uzupełnieniem wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia w przeszłości działalność prowadziła spółka produkująca „*wyroby medyczne i leki*”, przy czym teren ten jeszcze wcześniej mógł stanowić obszar działania zakładu Polfa Lublin.

Stosownie do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395), instalacja do wytwarzania, przy zastosowaniu procesów chemicznych lub biologicznych, produktów leczniczych lub surowców farmaceutycznych – w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2301, ze zm.) – stanowi rodzaj działalności mogący z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, przy czym przykładowe zanieczyszczenia dla tego rodzaju działalności należy oceniać indywidualnie na podstawie rodzaju i technologii produkcji.

Wykonane na terenie planowanej inwestycji badania zanieczyszczenia gleby i ziemi przeprowadzono z pominięciem powierzchni ziemi na terenach utwardzonych i zabudowanych, w tym nie uwzględniając m.in.:

- substancji powodujących ryzyko, których wystąpienie w glebie i w ziemi może być spodziewane na terenie planowanego przedsięwzięcia z uwagi na działalność prowadzoną w przeszłości;
- konieczności poboru prób gleby i ziemi do badań z głębokości przekraczającej 1 m ppt w przypadku utworów o przekształconym mechanicznie profilu glebowym;
- konieczności prowadzenia badań zanieczyszczenia gleby i ziemi w oparciu o metodyki referencyjne lub równoważne (jeżeli dotyczy).

W uzupełnieniu raportu przedłożonego do tut. urzędu przy piśmie Urzędu Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2023 r., znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021, wyjaśniono, że „na działce obecnie znajdują się budynki o charakterze przemysłowo-usługowym, docelowo przeznaczone do rozbiórki” – „przede wszystkim obiekty halowe w konstrukcji lekkiej z płyt warstwowych”.

W uzupełnieniu wskazano, iż „na terenie planowanej inwestycji działalność prowadziła spółka Baxter Manufacturing. Sp. z o.o., producent urządzeń, wyrobów medycznych i leków”, a „porównując ortofotomapę z 2003 r. (...) oraz mapę aktualną z lat 2020-2022 (...) można stwierdzić, że obecna zabudowa istniała już w części w roku 2003 (a prawdopodobnie dużo wcześniej), natomiast zakończenie ostatniej działalności na tym obszarze szacuje się na rok 2017. W roku 2021 nieruchomość nabył obecny wnioskodawca i inwestor”.

Wykonawca raportu wyjaśnił, że „badania dotyczące zanieczyszczenia powierzchni ziemi, na terenie planowanej inwestycji były prowadzone jako wstępne. Na ten moment Inwestor posiada przedkładaną już »Ocenę (...)«”. Na potrzeby wykonanych badań przyjęto, że „obecna działalność, jak również historyczna, nie jest klasyfikowana jako mogąca z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi”

i w konsekwencji „ze względu na niezaliczenie działalności prowadzonych na przedmiotowym obszarze do mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi” – „biorąc pod uwagę ruch samochodowy odbywający się na przedmiotowym terenie” – „ustalono listę substancji uznanych za najbardziej prawdopodobne do wystąpienia”, włączając do niej „węglowodory frakcji oleju i benzyn, dla których przekroczenie wartości dopuszczalnych uznano za prawdopodobne”.

Uzupełnienie zawiera informację, że „za źródło zanieczyszczenia uznano [jedynie] ruch samochodowy odbywający się na przedmiotowym terenie”. Niezależnie od powyższego z uzupełnienia zdaje się wynikać, że zidentyfikowane na terenie planowanego przedsięwzięcia zanieczyszczenie powierzchni ziemi uznano za historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. W uzupełnieniu wyjaśniono ponadto, że „ze względu na brak zanieczyszczeń w próbkach z głębokości do 1,0 odstąpiono od badań na większych głębokościach”, „próbki pobierano z terenów niezabudowanych i nieutwardzonych – do głębokości 0,25 m p.p.t. w tych strefach nie występowały grunty, które mogłyby być przedmiotem analizy”, a „podział na sekcje wykonano wyłączając budynki”, przez co w ocenie sporządzającego raport „rozpoznanie jest dokładniejsze”. Równocześnie wskazano, że „uszczegółowienie badań można wykonać w kolejnym etapie badań”.

Z uzupełnienia wynika także, że „prace rozbiórkowe zostały uwzględnione jako etap realizacji inwestycji”, przez co należy rozumieć co najmniej, że „elementy (istniejących) obiektów budowlanych nienadające się do dalszego wykorzystania zostaną wyburzone”.

W strumieniu odpadów powstających na etapie realizacji planowanej inwestycji uwzględniono powstanie odpadu o kodzie 17 05 03\* – gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB), który „nie będzie magazynowany na terenie inwestycji, będzie umieszczany bezpośrednio na środkach transportu”.

W uzupełnieniu wyjaśniono także, że „dla znajdującego się na terenie zakładu ujęcia wód podziemnych została przeprowadzona procedura likwidacyjna, a sama studnia zlikwidowana. Na likwidację studni (wcześniejszy właściciel terenu) uzyskał pozwolenie wodnoprawne”.

Przy uzupełnieniu przedłożono kopię decyzji nr 106/D/ZUZ/2018 Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20 sierpnia 2018 r., znak: LU.ZUZ.3.421.240.2018.AH, m.in. udzielającej Baxter Manufacturing Sp. z o.o. w Likwidacji, ul. Szeligowskiego 8/95, 20-883 Lublin, pozwolenia wodnoprawnego na likwidację urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych – dwóch studni oznaczonych jako Polfa 1 i Polfa 2 znajdujących się na działce nr ewid. 39/8 przy ul. Wojciechowskiej 42B w Lublinie. Zgodnie z przedmiotową decyzją studnie Polfa 1 i Polfa 2 wykonano w 1982 r. i odwiercono do głębokości 90,0 m. Konieczność ich likwidacji wynikała ze zmiany profilu produkcyjnego, do którego nie potrzebowano wody. W miejscu lokalizacji studni planowane było postawienie hali.

W uzupełnieniu nie wskazano jednoznacznie na jakiej podstawie zidentyfikowane na terenie planowanej inwestycji zanieczyszczenie powierzchni ziemi uznano za historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, w tym biorąc pod uwagę, że powiązano je jedynie z ruchem samochodowym, a nie prowadzoną w przeszłości działalnością, nie wyjaśniono na jakiej podstawie – przy założeniu przeprowadzenia remediacji przed rozpoczęciem realizacji inwestycji – na etapie realizacji w strumieniu odpadów uwzględniono powstanie odpadu o kodzie 17 05 03\* – gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB), nie odniesiono się także do równoważności metodyki przeprowadzonych pomiarów zawartości węglowodorów C6-C12, frakcji benzyn (PB-200/LF wyd. 5 z dnia 07.03.2019) z metodyką referencyjną.

Z dokumentacji sprawy wynika, że na terenie, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia występują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i w ziemi, przy czym stan powierzchni ziemi nie został rozpoznany w pełni zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, skutkiem czego zasięg zanieczyszczenia w planie i przekroju nie jest znany.

W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji zaplanowano prowadzenie robót ziemnych obejmujących usuwanie/przemieszczanie gleby i ziemi z miejsca ich pierwotnego położenia, w tym z terenów, na których mogą występować przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i w ziemi.

Biorąc pod uwagę planowaną na terenie inwestycji rozbiórkę obiektów istniejących należy stwierdzić, że ich usunięcie spowoduje udostępnienie powierzchni ziemi, na której prowadzenie oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi mogło być do tej pory utrudnione. Może to umożliwić dokonanie pełnej oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Tym samym zasadnym jest, aby badania zanieczyszczenia gleby i ziemi, które zostały uznane za możliwe do wykonania „w kolejnym etapie badań” zostały wykonane po uprzednim udostępnieniu powierzchni ziemi.

W miejscu przeprowadzenia inwestycji wiążącej się z usunięciem zanieczyszczonej gleby i zanieczyszczonej ziemi następuje zmiana stanu faktycznego polegająca na faktycznym usunięciu zanieczyszczonej gleby i zanieczyszczonej ziemi, które to działanie w przypadku, gdy zanieczyszczenie stanowi historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wymaga wcześniejszego zatwierdzenia projektu planu remediacji [art. 1011 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.)].

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewidziano budowę 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i garażami podziemnymi. Inwestycja będzie realizowana na terenie zurbanizowanym i poddanym już antropopresji.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w obszarze GZWP Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie jednostki hydrogeologicznej 1abCr3II.

Ze względu na odkryty charakter zbiornika poziom wodonośny jest zagrożony migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu i wymaga ochrony jakości wód. Dla GZWP nr 406 wydzielono obszar ochronny ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych i bardzo podatnych na zanieczyszczenie.

Z Mapy Hydrogeologicznej Polaki wynika, że główny poziom wodonośny występuje na rzędnych ok. 175,0÷180,0 m n.p.m. (tj. ok. 50 m p.p.t.). Zbiornik jest zasilany przez bezpośrednią infiltrację wód opadowych w miejscach wychodni skał węglanowych lub pośrednią, przez nadkład osadów czwartorzędowych i neogeńskich.

W rejonie planowanego przedsięwzięcia podłoże budują twory lessowe. Według wstępnej opinii geotechnicznej z września 2021 r. w trakcie prac wiertniczych, do maksymalnej głębokości 9,0 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Poziom posadowienia projektowanych budynków znajduje się powyżej pierwszego poziomu wód gruntowych. Planowane posadowienie obiektów (najniższa kondygnacja podziemna) przewidziano na głębokości ok. 4 m p.p.t.. Ze względu na słabo przepuszczalny charakter utworów lessowych, nie wyklucza się możliwości okresowego stagnowania wód pochodzenia opadowego

i roztopowego na powierzchni terenu, w jego obniżeniach lub nasypach.

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej Inwestycji brak jest komunalnych ujęć wody. Najbliżej zlokalizowane komunalne ujęcie wód podziemnych „Sławinek” znajduje się w odległości ok. 1,3 km od granicy terenu przedsięwzięcia w kierunku północnym. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza strefami ochronnymi ww. ujęcia wód podziemnych. W odległości ok. 300 m w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane jest ujęcie Zakładu LUBGAL.

Dla ujęcia wód podziemnych znajdującego się na terenie zakładu produkcyjnego zlokalizowanego w obrębie planowanego przedsięwzięcia została przeprowadzona

procedura likwidacyjna (wcześniejszy właściciel terenu uzyskał pozwolenie wodnoprawne z dnia 20 sierpnia 2018 r., znak: LU.ZUZ.3.421.240.2018.AH), a sama studnia zlikwidowana.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w zlewni rzeki Czechówki, która przepływa w odległości ok. 1,3 km w kierunku północnym od terenu inwestycji. Zespół budynków mieszkalnych zlokalizowany będzie poza obszarem zalewowym.

Na etapie realizacji ścieki bytowe będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych opróżnianych przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. Prowadzona będzie stała kontrola pracującego sprzętu, co zniweluje zagrożenie wycieku substancji z pracujących maszyn. Na etapie realizacji możliwe będzie odprowadzenie okresowo stagnujących wód opadowych za pomocą pompy, lub tymczasowe obniżenie zwierciadła wody za pomocą igłofiltrów. Woda zostanie zmagazynowana na terenie budowy (w tymczasowych zbiornikach) w celu jej późniejszego wykorzystania do celów budowlano-gospodarczych lub będzie odprowadzana do sieci, po uzyskaniu stosownych warunków technicznych.

Z uwagi na istniejącą budowę geologiczną podłoża (utwory pylaste), wrażliwą na działanie czynników atmosferycznych, należy zapewnić ochronę wykopów przed wodami opadowymi.

W ramach przedsięwzięcia przewidziano zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Woda niezbędna do funkcjonowania planowanej Inwestycji dostarczana będzie w ilości:

- dla Etapu 1 – budynki A i B - w ilości ok. 93,0 m<sup>3</sup>/dobę
- dla Etapu 2 – budynki C1 i C2, D1 i D2- w ilości ok. 140 m<sup>3</sup>/dobę
- dla Etapu 3 – budynki E - w ilości ok. 90 m<sup>3</sup>/dobę
- Zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż – 20 l/s
- Zapotrzebowanie na cele porządkowe – ok. 3,0 m<sup>3</sup>/dobę

Ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora. Wody opadowe i roztopowe odprowadzanie będą do kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem zbiorników retencyjnych z separatorami substancji ropopochodnych.

Planuje się realizację zbiorników retencyjnych o następujących pojemnościach:

- Dla powierzchni Etapu 1 – zbiornik retencyjny – ok. 200 m<sup>3</sup>
- Dla powierzchni Etapu 2 – zbiornik retencyjny – ok. 250 m<sup>3</sup>
- Dla powierzchni Etapu 3 – zbiornik retencyjny – ok. 150 m<sup>3</sup>

Zgodnie z warunkami MPWIK wody te będą odprowadzane do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej DN600 w ul. Wojciechowskiej w ilości nieprzekraczającej współczynnika spływu  $Y=0,4$  tj. 163,33 l/s dla całej powierzchni inwestycji to jest  $F= 4,09$  ha. Część wód zgromadzonych w zbiornikach retencyjnych będzie używana do podlewania zieleni oraz do celów porządkowych.

Z treści raportu wynika, że wody deszczowe z terenów zewnętrznych, dróg dojazdowych i parkingów zewnętrznych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych.

Parametry podczyszczonych wód opadowych i roztopowych spełnią wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311). Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego przewidziano stałą kontrolę stanu czystości nawierzchni terenów utwardzonych.

Z dokonanej oceny wynika, że przy właściwym przeprowadzeniu prac rozbiórkowych i budowlanych, poprzedzonym rozpoznaniem (oceną) ewentualnego zanieczyszczenia

powierzchni ziemi oraz w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia historycznego, po przeprowadzeniu remediacji zgodnie z zatwierdzonym projektem planu remediacji, nie przewiduje się wpływu na środowisko gruntowo-wodne, wody powierzchniowe i podziemne.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję zlokalizowany jest poza obszarami podlegającymi ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), w tym nie podlega ochronie w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Najbliższe formy ochrony przyrody to:

- rezerwat przyrody „Stasin” w odległości ok. 3 km;
- Obszar Natura 2000 PLH060021 Świdnik w odległości ok. 12,5 km;
- Obszar Natura 2000 PLH060096 Bystrzyca Jakubowicka w odległości ok. 10 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemieni” w odległości ok. 6.2 km;
- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 3 km.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w znacznej odległości od obszaru korytarzy ekologicznych.

Zbiorowiska roślinne, jak i sama flora naczyniowa w obrębie parceli jest pochodzenia antropogenicznego.

Na istniejących zieleńcach rosną drzewa i krzewy ozdobne. Wśród drzew i krzewów najczęściej występują sosny i nasadzenia świerka (pospolity i kłujący), a także cisy, jałowce, berberysy i żywotniki. Krzewy w obrębie parceli występują głównie w postaci pojedynczych nasadzeń. Rzadziej rosną w większych grupach tworząc formowane żywopłoty oddzielające zieleńce od ciągów pieszo – jezdnych i parkingów. Większe drzewa zlokalizowane są głównie na obrzeżach parceli.

Wzdłuż ogrodzenia od ulicy Wojciechowskiej rosną okazałych rozmiarów lipy, a od strony wschodniej nasadzenia drzew (klony i lipy) tworzą dosyć szeroki pas zieleni. Wszystkie występujące tu zbiorowiska zieleni wprowadzone i utrzymywane są sztucznie przez człowieka, pełnią jednak istotną rolę ekologiczną, stanowiąc chwilowe schronienie dla niektórych zwierząt (głównie ptaków), a także podnosząc walory krajobrazowe tego dotychczas przemysłowego terenu.

Wszystkie stwierdzone w obrębie parceli zbiorowiska roślinności są dosyć pospolite, bez większej wartości przyrodniczej oraz znaczenia dla utrzymania lokalnej i ponad lokalnej różnorodności biologicznej. W trakcie prowadzonej inwentaryzacji, na obszarze objętym planowaną inwestycją wykazano łącznie 131 drzew, których ewentualne usunięcie wymaga uzyskania stosownego zezwolenia. Są to:

- jesion wyniosły – 2 szt.,
- klon jesionolistny – 1 szt.,
- klon zwyczajny – 22 szt.,
- lipa drobnolistna – 75 szt.,
- robinia akacjowa – 1 szt.,
- sosna czarna – 16 szt.,
- świerk kłujący – 7 szt.,
- świerk pospolity – 7 szt.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano konieczności wycinki drzew w niezbędnym zakresie. Inwestor uzyska decyzję zezwalającą na wycinkę kolidujących drzew w ramach odrębnego postępowania administracyjnego. Planowaną wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków. W przypadku konieczności jej przeprowadzenia w innym terminie powinna zostać poprzedzona wizją lokalną (sprawdzenie obecności gniazd i siedlisk ptasich) specjalisty ornitologa.

Drzewa rosnące w najbliższym sąsiedztwie planowanej Inwestycji (nieprzeznaczone do wycinki), zostaną zabezpieczone na czas realizacji Inwestycji. W sytuacji gdy prace ziemne

w otoczeniu drzew trzeba będzie przeprowadzić w pełni lata, należy pamiętać o takim zabezpieczeniu korzeni i gleby w ich otoczeniu, aby do minimum ograniczyć straty wilgoci. W celu zabezpieczenia drzew przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem zostaną one wydzielone z placu budowy zwartym płotem. Płot zostanie ustawiony poza strefą obejmującą systemy korzeniowe drzew i ich korony.

W przypadku prowadzenia prac koparką lub innym sprzętem w rejonie drzew, zabezpieczone zostaną również pnie drzew przed uszkodzeniem mechanicznym. W tym celu owinięte one zostaną matą słomianą lub włókniną lub zabezpieczone przez ich odeskowanie.

W przypadku odslonięcia korzeni zostaną one przykryte matą lub włókniną w celu zabezpieczenia przed przesuszeniem. W bliskim sąsiedztwie drzew prace ziemne wykonywane będą ręcznie. W otoczeniu drzew nie będą magazynowane materiały budowlane. Pod koronami drzew nie będzie poruszać się sprzęt mechaniczny.

Po zakończonych pracach budowlanych w miejscach nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu zostaną zaprojektowane nawierzchnie zielone z nowymi nasadzeniami drzew i krzewów.

Aby zabezpieczyć wykopy przed dostawaniem się do nich małych zwierząt zostanie zastosowane ich czasowe wyгородzenie (np. ogrodzenie gęstą siatką). Wykopy będą również systematycznie monitorowane, a w przypadku stwierdzenia obecności małych zwierząt w wykopie przeniesione one będą poza strefę prowadzonych prac budowlanych.

Niezależnie od powyższego, w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, na które inwestycja może bezpośrednio oddziaływać, konieczne będzie uzyskanie stosownej decyzji derogacyjnej, wydawanej na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, w zależności od rodzaju wykonywanych czynności przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska bądź Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Przewiduje się, że planowana Inwestycja ze względu na charakter i znaczną odległość od obszarów objętych ochroną nie pogorszy stanu siedlisk, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone najbliższe obszary sieci ekologicznej Natura 2000. Planowana inwestycja nie zredukuje obszaru występowania kluczowych siedlisk przyrodniczych, nie zredukuje liczebności kluczowych gatunków i nie naruszy równowagi pomiędzy kluczowymi gatunkami dla których wyznaczono te obszary.

Projektowane przedsięwzięcie nie zmniejszy różnorodności obszarów Natura 2000. Nie spowoduje zaburzeń, które wpłyną na wielkość populacji, zagęszczenie lub równowagę pomiędzy kluczowymi gatunkami, dla których powołano obszary Natura 2000.

Zaplanowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych chwilowych lub trwałych zmian w funkcjonowaniu kluczowych czynników ekologicznych warunkujących trwałość siedlisk przyrodniczych. Inwestycja nie będzie wywoływała oddziaływań, które mogłyby w sposób skumulowany wpływać na sieć obszarów Natura 2000. Ze względu na lokalizację planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na zachowanie spójności i integralności sieci ekologicznej Natura 2000.

Planowana budowa realizowana będzie w przekształconej antropogenicznie części miasta Lublin i nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze ww. obszarów.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpią krótkoterminowe oddziaływania na krajobraz związane z prowadzeniem prac budowlanych. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu etapu realizacji oraz usunięciu zaplecza budowy.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na terenie objętym Inwestycją nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2023 poz. 951 ze zm.) odkryte w trakcie robót ziemnych



przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem podlegają ochronie prawnej. Inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Projektowane przedsięwzięcie położone jest poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami przylegającymi do jezior, obszarami wybrzeży oraz obszarami górskimi i leśnymi.

Inwestycja nie powoduje znaczącej emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym gazów cieplarnianych, nie powoduje negatywnego wpływu na klimat. Inwestycja nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii, katastrofy naturalnej, przy uwzględnieniu planowanych do zastosowania substancji i rodzaju technologii. Aby ograniczyć prawdopodobieństwo przedostania się substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do wód, należy wykluczyć możliwość sytuowania zaplecza budowy na terenie zalewowym bądź o płytkim zaleganiu wód gruntowych.

Przedmiotowa inwestycja powinna być odporna na ewentualne zmiany klimatu związane ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk atmosferycznych np. intensywnych opadów śniegu, porywistych wiatrów, co gwarantuje zarówno konstrukcja jak i zastosowane materiały.

Jak podano w Raporcie, w bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji występuje również zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa i przemysłowa, a także drogi, ciągi piesze i przystanek komunikacji miejskiej.

Emisje zanieczyszczeń do powietrza wynikające z funkcjonowania istniejących w sąsiedztwie przedsięwzięć - głównie ciągów komunikacyjnych (spalanie paliw pojazdów poruszających się, dla których głównymi zanieczyszczeniami jest dwutlenek azotu i pył) zostały uwzględnione w przedłożonym do opracowania tle zanieczyszczenia powietrza. W opracowaniu odniesiono się zarówno do dotrzymania obowiązujących norm jak i wartości dyspozycyjnych wynikających z obecnego stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie planowanej Inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając wyniki obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przeprowadzone dla planowanego przedsięwzięcia stwierdzić można, że nie będzie ono powodować oddziaływań ponadnormatywnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zakładem o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

W Raporcie stwierdzono, że przy prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym przedsięwzięciu, a następnie prawidłowym użytkowaniu wszystkich elementów instalacji oraz przestrzeganiu zasad bhp ryzyko katastrofy budowlanej oceniono jako minimalne. Przy prawidłowym użytkowaniu instalacji elektrycznej, zabezpieczeniu odpowiedniej ilości sprzętu p. poż. oraz przestrzeganiu ogólnych zasad bezpieczeństwa ryzyko wystąpienia poważnych awarii jest znikome i pomijalne.

Charakter planowanego przedsięwzięcia pozwala stwierdzić, że na etapie realizacji nie wystąpią zagrożenia o charakterze nadzwyczajnym dla środowiska (katastrofa naturalna).

Nie można jednak wykluczyć możliwości wystąpienia zdarzeń losowych w postaci awarii związanych z potencjalną możliwością zanieczyszczenia wód. Należy zatem maksymalnie ograniczyć prawdopodobieństwo zaistnienia takiej sytuacji losowej. W tym celu używany sprzęt musi być sprawny technicznie, a na placu budowy powinna się znajdować odpowiednia ilość sorbentów niezbędna do zebrania wyciekającej substancji z uszkodzonej maszyny, do czasu usunięcia awarii.

W raporcie przeanalizowano wpływ inwestycji na klimat. Podkreślono, że największy wpływ na zmiany klimatu będzie miała wycinka drzew i krzewów. Z informacji zawartej w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że Inwestor wprowadzi rekompensujące nasadzenia drzew i krzewów w miarę możliwości terenowych w stosunku do roślinności usuniętej podczas realizacji inwestycji.

Z analizy charakteru przedsięwzięcia i sposobu przystosowania do zmian klimatu (nagłych zjawisk pogodowych związanych z ociepleniem się klimatu, tj. fale upałów, susze oraz sprzyjające w tych warunkach pożary, jak również powodzie, nawalne deszcze, burze, silne wiatry, osuwiska, katastrofalne opady śniegu, fale mrozów itp.) wynika, że przedsięwzięcie nie będzie wrażliwe na skrajne zjawiska klimatyczne i nie będzie znacząco oddziaływać na klimat i na bioróżnorodność. Ponadto, teren przedsięwzięcia nie obejmuje i nie leży w pobliżu terenów zagrożonych powodzią lub ruchami osuwiskowymi mas ziemnych.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami przylegającymi do jezior, obszarami wybrzeży oraz obszarami górskimi i leśnymi.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, skalę jego oddziaływania i usytuowanie względem granicy państwa, nie wskazuje się potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane do inwestycji, dla których zgodnie z art. 135 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 54) tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

Z raportu wynika, że przy zastosowaniu podczas realizacji i eksploatacji inwestycji odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewnione zostanie zachowanie standardów jakości środowiska w obrębie i poza terenem inwestycji.

Po analizie okoliczności, o których mowa w art. 77 ust. 5 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 stwierdzono, że w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy nie zachodzi konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

W niniejszym postanowieniu uzgadniającym realizację przedsięwzięcia zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Uwzględniając przedstawione zalecenia należy stwierdzić, iż przy należyтым wypełnieniu warunków wymienionych w sentencji przedmiotowego postanowienia planowane przedsięwzięcie nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Niniejsze postanowienie ma charakter uzgodnienia i nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Równocześnie informuję, że w myśl art. 74 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach doręcza ją niezwłocznie organom, których opinia lub uzgodnienie były wymagane przed jej wydaniem.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 77 ust. 7 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

**Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Lublinie  
dr inż. Arkadiusz Iwaniuk  
/Podpis elektroniczny/**

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Lublin, Wydział Ochrony Środowiska, ul. Tomasza Zana 38, 20 – 601 Lublin, dostarczenie elektroniczne ePUAP
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Pełnomocnik „Budomex” Sp. z o.o. – Pan Marek Benedyckiński Eko – Projekt Sp. z o.o. Sp. k., ul. Marcelińska 90, lok. 6A PGK 1, 60 – 324 Poznań.