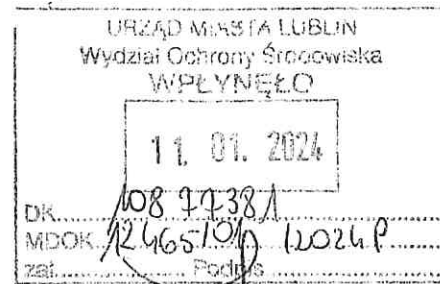


Siedlce, dnia 09.01.2024r.

PEŁNOMOCNIK

ERKAPE Renata Pietraszek
ul. Wojska Polskiego 23/31
08-110 Siedlce
tel: 537 799 600
r.pietraszek@erkape.pl



WNIOSKODAWCA

Haaly Sp. z o.o.
ul. Nałęczowska 14
20-701 Lublin

Wydział Ochrony Środowiska
Urząd Miasta Lublin
Ul. Znana 38
20-601 Lublin

Dotyczy: wezwania do uzupełnienia przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Lublinie, znak: WOOS.4221.58.2023.AŁ w związku ze złożoną dokumentacją o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną przy ul. Stary Gaj, nr dz. ew. 7/15, 7/16, 7/17, 7/26, 7/29; obr. 20; ark.9.

W odpowiedzi na ww. wezwanie do uzupełnienia, poniżej przedkładam wymagane informacje.

Ad 1.

Opis planowanej inwestycji w pkt 2 złożonego ROOS uszczegółowia się o poniższe informacje.

Źródłem emisji na etapie eksploatacji inwestycji, będzie ruch pojazdów po terenie inwestycyjnym. Zakłada się po 4 pojazdy na jedną zabudowę mieszkaniową jednorodziną (po dwa pojazdy na jeden lokal – budynki będą dwulokalowe), więc po terenie inwestycji będą się regularnie poruszały 44 pojazdy osobowe oraz pojazd odbierający odpady.

Budynki będą ogrzewane pompami ciepła i przy użyciu paneli fotowoltaicznych. Emisja na etapie eksploatacji jest to więc emisja tylko i wyłącznie z pojazdów. Przewiduje się zastosowanie pomp ciepła takich jak w załączonej karcie technicznej dla pompy ciepła - załącznik 3 do złożonego Raportu oceny Oddziaływania na środowisko lub takich, które będą posiadały parametry zbliżone

do wskazanych w załączonej karcie technicznej – parametry innych pomp, dostępnych na rynku na etapie budowy, nie będą wyższe, niż przedstawione w załączonej karcie do ROOŚ do działu dotyczącego akustyki – załącznik 3 do złożonego Raportu oceny Oddziaływania na środowisko.

Planuje się zastosowanie pomp naziemnych. Jedna pompa ciepła przypada na jeden lokal, co daje na terenie inwestycji 22 pomy ciepła.

Na etapie eksploatacji inwestycji głównym źródłem hałasu będą:

- samochody poruszające się po terenie inwestycji, przede wszystkim pojazdy należące do mieszkańców. Planowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne w ilości 11szt. będą dwulokalowe co oznacza, że dla każdego lokalu będą przypadły po 2 miejsca postojowe (garaż plus miejsce parkingowe). Tym samym po terenie inwestycji będą poruszały się 44pojazdy osobowe. Każdy budynek stanowi 2 lokale do którego przypisane są po 2 miejsca postojowe co daje 4 miejsca postojowe na budynek x 11 budynków = 44 miejsca postojowe.
- po terenie inwestycji będą się również poruszały pojazdy odbierające odpady 1 szt/porę dnia. Pojazdy obsługujące technicznie inwestycje będą poruszały się po terenie inwestycji wyłącznie w porze dziennej.
- Budynki będą ogrzewane pompami ciepła. Jedna pompa ciepła przypada na jeden lokal, co daje na terenie inwestycji 22 pomy ciepła. Zgodnie z załączoną do ROOŚ, kartą techniczną planowanych do zastosowania pomp ciepła.

Zaopatrzenie inwestycji w wodę będzie miało miejsce z miejskiej sieci wodociągowej. Przewiduje się zużycie wody na jednego mieszkańca w ilości ok 80dm³/mieszkańca na dobę = 0,08m³/mieszkańca na dobę, co w skali roku daje nam zapotrzebowanie na poziomie 29,2m³/mieszkańca/rok. Uwzględniając założenie, że planowane do wybudowania budynki jednorodzinne będą przeznaczone do stałego przebywania średnio 4 osób/jeden lokal a budynki będą dwulokalowe to ilość osób w jednym budynku zakłada się na 8 osób. Zużycie wody na cele socjalno bytowe szacuje się na poziomie ok 233,6m³/rokx11 budynków = 2569,6m³/rok.

Ścieki bytowe będą powstawały w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia i przebywania mieszkańców na jego terenie. Ilość ścieków będzie równała się ilości pobranej wody na cele socjalno-bytowe. Ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej.

Brak ścieków przemysłowych. Specyfika inwestycji, jej charakter nie powoduje uciążliwości w postaci wytwarzania ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do gruntu na terenie inwestycyjnym.

Odpady wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującym prawem. Odbiór odpadów komunalnych będzie odbywał się zgodnie z harmonogramem wyznaczonym dla danego sektora, udostępnionym właścicielom nieruchomości. Odpady będą segregowane i magazynowane w pojemnikach/workach na ten cel przeznaczonych.

Ad 2.

Autor Raportu opisując najbliższe otoczenie inwestycji w domniemaniu charakteryzuje obszar bezpośrednio sąsiadujący z terenem inwestycyjnym lub znajdujący się w promieniu do 100 m od planowanej inwestycji – tzw bufor.

W związku z niespójnym określeniem najbliższego sąsiedztwa w ROOŚ koryguje się poniższe zdanie:

Było:

Uwzględniając lokalizację terenu inwestycyjnego, tj.: brak obszarów leśnych w najbliższej okolicy, zagospodarowanie okolicznych terenów w kierunku terenów o infrastrukturze kierującej się rozwojowo w kierunku infrastruktury miejskiej, bliskość dróg i coraz ciaśniejszą zabudowę ludzką, stwierdza się że tereny inwestycyjne nie są atrakcyjne dla zwierząt i nie sprzyjają budowaniu na terenie inwestycyjnym lokalnych korytarzy migracyjnych dla zwierząt.

Powinno być:

Uwzględniając lokalizację terenu inwestycyjnego, tj.: brak obszarów leśnych bezpośrednio sąsiadujących z terenem inwestycyjnym – las znajduje się w odległości ok 167m od planowanej inwestycji, uwzględniając sposób zagospodarowania terenu wokół inwestycji w najbliższej okolicy – tj. w promieniu do 100 m wokół planowanej inwestycji - zagospodarowanie okolicznych terenów w kierunku terenów o infrastrukturze kierującej się rozwojowo w kierunku infrastruktury miejskiej, bliskość dróg i coraz ciaśniejszą zabudowę ludzką, stwierdza się, że tereny inwestycyjne nie są atrakcyjne dla zwierząt i nie sprzyjają budowaniu na terenie inwestycyjnym lokalnych korytarzy migracyjnych dla zwierząt.

Ad 3.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze, na którym aglomeracja miejska ulega ciągłemu rozwojowi. W pobliżu powstają kolejne zabudowania mieszkaniowe, które także wpływają na charakter otoczenia planowanej inwestycji i możliwy sposób wykorzystania tego obszaru przez faunę i florę. Teren działki inwestycyjnej może stanowić potencjalne miejsce występowania fauny i flory, która nie została zidentyfikowana w okresie wizyt, jednak mając na uwadze otoczenie planowanej inwestycji, aktualny sposób zagospodarowania terenu inwestycji, można przewidzieć potencjalne wykorzystanie terenu inwestycyjnego przez faunę i florę w tej lokalizacji.

Tym samym, inwestor deklaruje się do zastosowania na terenie inwestycyjnym przez cały okres prowadzenia prac budowlanych tzw. płotków herpetologicznych, które uniemożliwią wtargnięcie płazom na teren realizacji inwestycji. Ponadto w celu zapewnienia wszelkiego bezpieczeństwa, każdego dnia przed przystąpieniem do robót będą sprawdzane wykopy, aby wykluczyć przypadkowe uwięzienie zwierzęcia w wykopach. Zabezpieczanie wykopów w taki sposób aby uniknąć stworzenia potencjalnej pułapki dla zwierząt (okrywanie wykopów siatką lub złagodzenie jednej krawędzi tak aby zwierzę mogło się samodzielnie wydostać (odpowiednio wyprofilowana krawędź). W przypadku odnalezienia uwięzionego zwierzęcia należy schwytać je podbierakiem lub wiaderkiem i przenieść w miejsce oddalone od prowadzonych prac.

Poniżej przedstawiono mapę z rozkładem plotków herpetologicznych na terenie realizacji inwestycji wraz z podstawowymi parametrami plotków.

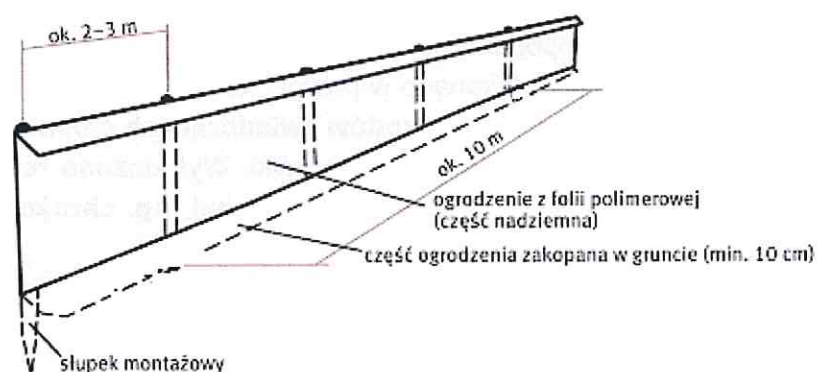
Tymczasowe ogrodzenie ochronne, które uniemożliwi dostanie się przemieszczających się płazów na teren realizacji inwestycji, zostanie wykonane wzdłuż zewnętrznych granic inwestycji.



Rys 1. Teren realizacji inwestycji z zaznaczonym kolorem czerwonym miejscem montażu ogrodzenia tymczasowego

Parametry ogrodzenia tymczasowego (za Kurek i in 2011):

- a) wymiary minimalne:
 - wysokość części nadziemnej – min. 40 cm (zalecana 50 cm),
 - głębokość zakopania w gruncie – min. 10 cm (zalecana 15 cm);
- b) odgięcie górnej krawędzi na zewnątrz drogi (w kierunku otaczającego terenu) pod kątem 45–90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości min. 5 cm (zalecana szerokość ≥ 10 cm), lub odchylenie całego ogrodzenia od pionu pod kątem 20°, przy czym lepszym rozwiązaniem jest wariant z przewieszką;
- c) ogrodzenie musi być wykonane w taki sposób, aby uniemożliwić płazom przekraczanie go dołem (pod dolną krawędzią), jak również wspinanie się i przechodzenie górą (także gatunkom o dużych zdolnościach wspinania się);
- d) materiał, z którego wykonane jest ogrodzenie, musi umożliwiać odpowiedni i trwały naciąg, aby nie dopuścić do fałdowania, które obniża trwałość i efektywność ogrodzenia (np. geowłóknina).



Schemat ogrodzenia tymczasowego (Kurek i in. 2011)

Przed rozpoczęciem robót należy sprawdzić z udziałem herpetologa teren budowy pod kątem obecności płazów. Wykryte osobniki przenieść poza teren objęty pracami budowlanymi.

Na terenie realizacji inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków roślin cennych z punktu widzenia ochrony przyrody w tym grzybów i porostów. Potencjał terenu realizacji inwestycji nie wskazuje na możliwość sformułowania odmiennych od stwierdzonych w czasie prowadzonych badań wniosków. Obszar objęty badaniem, mieszczący się w granicach planowanego przedsięwzięcia tworzy zbiorowisko ubogie gatunkowo wykształcone na gruntach użytkowanych w poprzednich latach głównie jako orne. Ocenia się, że bezpośredni wpływ planowanej budowy na szatę roślinną nie będzie znaczący, ponieważ dotyczy terenu silnie przekształconego w wyniku wieloletniej działalności rolniczej pod kątem upraw rolniczych. Na terenie inwestycji znajduje się drzewa owocowe, które zostaną wycięte w związku z realizacją inwestycji. Zagospodarowanie terenu inwestycji nie wymusza wycinki innych niż owocowe drzew i krzewów.

Ze względu na stosunkowo małą powierzchnię kontroli, która sąsiaduje z zabudowaniami o ograniczonej możliwości dostępu, nie zdecydowano się na przeprowadzenie kontroli nocnych w celu wykrycia gatunków o aktywności nocnej. Ten rodzaj kontroli odnosi się głównie do gatunków sów związanych zarówno z krajobrazem leśnym jak również rolniczym. W publikacji Monitoringu ptaków lęgowych. Chylarecki P., Sikora A., Cenian Z. (red.) 2009., odnosząc się do konieczności dodatkowej stymulacji głosowej, podniesiono ważność aspektu etycznego, „gdyż wabiąc zaburzamy naturalny rytm życia ptaków, np. przez odciąganie ich od ważniejszych czynności (typu polowanie, karmienie), w skrajnych przypadkach prowokując utarczki terytorialne, atak drapieżnika czy też przyczyniając się do zagrożenia lęgu gdy ptaki, poszukując rywala, pozostawiają gniazdo bez nadzoru. Wabienie może również utrudniać mapowanie i późniejszą interpretację wyników, dlatego każde naśladowanie głosu sowy w jej terytorium powinno być silnie umotywowane”. Kontrola nocna na analizowanej powierzchni narażona mogła być na szereg zakłóceń i czynników wpływających na ograniczoną wykrywalność, co również wskazane jest w Monitoringu ptaków lęgowych. Chylarecki P., Sikora A., Cenian Z. (red.) 2009. Zdaniem Romualda Mikuska „Rodzaj zakłóceń: dotyczy źródeł zakłócających odbiór, takich jak odgłosy pojazdów (miasto, droga szybkiego ruchu itp.), samoloty (korytarze powietrzne), bliskość osad (szczekające psy, głośna muzyka), strumienie, opady desz-

czu, silny wiat (szum koron drzew) czy nawet inne zwierzęta (np. owady, ptaki). Uwzględniając aktywność człowieka w krajobrazie antropogenicznym, efektywne mogą okazać się kontrole prowadzone przed wschodem słońca;”- takich dokonano w przypadku tej inwestycji. **Na terenie prowadzono obserwacje poranne, nie znaleziono dowodów świadczących o bytności na terenie inwestycji gatunków o aktywności nocnej jak np. wypluwki. Wykluczono również możliwość występowania innych gatunków ptaków o aktywności nocnej, np. chruścieli (głównie derkacz), przepiórka.**

W trakcie przeprowadzonych obserwacji i zgodnie z przyjętą metodyką, nie stwierdzono gatunków ptaków o aktywności nocnej związanych z terenem posadowienia inwestycji.

Podczas inwentaryzacji zwracano uwagę na możliwość wykorzystania istniejącej zabudowy przez nietoperze. Podczas wizyt nie stwierdzono śladów bytowania przedstawicieli gatunków nietoperzy.

Biorąc pod uwagę powyższe podtrzymuje się wnioski sformułowane w ROOŚ odnośnie znikomego wpływu planowanej inwestycji na faunę i florę badanego terenu w tym na Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu. Inwestycja nie będzie kolidowała z zakazami ustalonymi dla OCHK.

Ad 4

Na terenie inwestycji znajduje się drzewa owocowe, które zostaną wycięte w związku z realizacją inwestycji. Zagospodarowanie terenu inwestycji nie wymusza wycinki innych niż owocowe drzew i krzewów. Na drzewach owocowych, wyznaczonych do wycinki nie stwierdzono siedlisk gatunków chronionych. Inwestor w związku z planowaną inwestycją planuje wprowadzenie nasadzeń takich jak: brzoza betula utilis doorenbos, obw. 14-16, wys. ok 60-90 cm, sztuk 44.



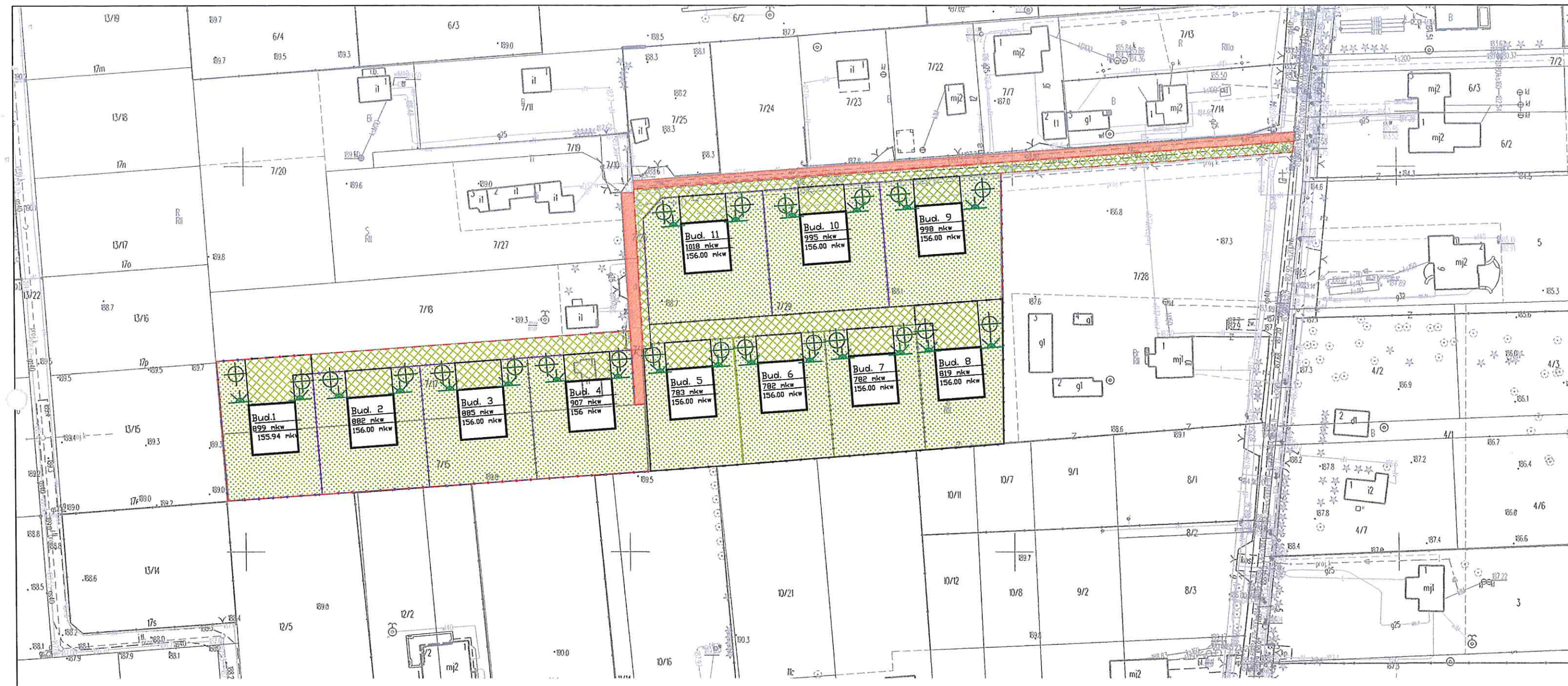
Dodatkowo teren wokół budynków zostanie uporządkowany, poprzez zasianie trawy oraz wprowadzenia niskich krzewów w posiatki traw np. rozplenica japońska hameln sztuk 88.



Załącznik graficznym Rys. 1 ZIELEŃ, dołączony do powyższego opracowania, stanowi koncepcję wskazującą strefy nowych nasadzeń.

Z poważaniem,

Krzysztof Olszowski



- nazwa:
 pow. działki:
 pow. zabudowy:
 linia ogrodzenia:
 granica opracowania:
 dojazd do inwestycji
 zapewniony przez działki,
 których wnioskodawca
 jest właścicielem lub
 posiada prawo przejazdu
- Bud. 2**
 525.93 mkw
 96.00 mkw
A - - - - D
- pow. utwardzona 80%
 pow. biologicznie czynna-
 trawnik
 brzoza betula utilis doorenbos,
 obw. 14-16, wys. ok 60-90 cm
 trawa rozplenica japonska hamelnik

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY, RYS. 1 ZIELEŃ
SCHEMAT NOWYCH NASADZEŃ

