

Zleceniodawca:		Inwestor/Wnioskodawca		Zatwierdził do wydania:	
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o. ul. Brzeska 156 21-500 Biała Podlaska		Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o. ul. Brzeska 156		Data:	
				09.11.2023 r.	
Nazwa dokumentu:					
UZUPEŁNIENIE DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO					
Nazwa przedsięwzięcia:					
Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie w na terenie działki nr ewid. nr 39/15 obr. 25 RURY A					
Lokalizacja inwestycji:					
województwo lubelskie, powiat Lublin, Miasto Lublin dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A					
Opracowujący:				Zatwierdził do wydania:	
EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S. k. <i>Adres do korespondencji:</i> ul. Marcelińska 90 lokal 6A, bud. PGK 1 60-324 Poznań				Marek Benedykciński	
				Data:	
				09.11.2023 r.	
Branża:	Imię i nazwisko			Podpis:	
				Sporządził	Sprawdził:
Ochrona powietrza atmosferycznego	mgr Wiesława Sroczyńska			 mgr inż. Ireneusz Szczeciński Specjalista ds. akustyki	
Ochrona przed hałasem	mgr inż. Ireneusz Szczeciński				
Gospodarka odpadami Gospodarka wodno-ściekowa	mgr Aleksandra Woźnicka			 mgr Aleksandra Woźnicka Specjalista ds. Ochrony Środowiska	
Kierownik zespołu projektowego	mgr Marek Benedykciński			 Dyrektor Działu projektowego Marek Benedykciński	
Numer umowy:	Data wydruku dokumentu:	Rewizja nr:		Egzemplarz nr:	Stron
-	09.11.2023 r.	1			23
<p><i>Dokument ten został opracowany przez Eko-Projekt na zlecenie na potrzeby Klienta i projektu wymienionego powyżej. Zawartość tego dokumentu jest własnością Zleceniodawcy i Eko-Projekt nie powinna być wykorzystywana w celach innych niż określonych kontraktem z Klientem, kopiowana, używana lub dystrybuowana w żadnych innych celach komercyjnych.</i></p>					
© 2023 Eko-Projekt					

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

W związku z pismem z Urzędu Miasta Lublina z dnia 09.10.2023 r., znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 w sprawie uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie na terenie działki nr ew. 39/15 obr. 25 Rury A, poniżej przedstawiam uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Ad. 1.

Wyjaśniam, że odpad o kodzie 17 05 03* - Gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB), wytwarzany na etapie realizacji przedsięwzięcia, nie będzie magazynowany na terenie inwestycji, będzie umieszczany bezpośrednio na środkach transportu.

Ad. 2.

Miejsca gromadzenia odpadów na terenie planowanej inwestycji będą projektowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).

Miejscami magazynowania odpadów na terenie planowanej inwestycji będą:

1) wyodrębnione pomieszczenia ze ścianami pełnymi i utwardzoną posadzką, które będą znajdować się poza lokalami mieszkaniowymi lub lokalami użytkowymi,

oraz

2) utwardzone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi lub wiatami śmietnikowymi.

Zostanie zapewniona możliwość segregacji odpadów oraz utwardzone dojście, umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach lub na wózkach.

Miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów stałych będą wyposażone w dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Zapewnione zostaną wymagane odległości od miejsc do gromadzenia odpadów.

Lokalizacja miejsc magazynowania odpadów na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w poszczególnych budynkach została przedstawiona na załączniku graficznym.

Ad. 3.

Wyjaśnia się, że odpady pochodzące z czyszczenia ulic i placów (20 03 03) oraz odpady ze studzienek kanalizacyjnych (20 03 06) nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Odpady zostaną zagospodarowane przez podmioty świadczące usługi w danym zakresie bezpośrednio po wykonaniu usługi.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 2 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Ad. 4.

Zakłada się, iż w ramach planowanego przedsięwzięcia powstaną lokale handlowo-usługowe, których działalność powodować będzie powstawanie odpadów komunalnych oraz możliwe powstawanie odpadów innych niż komunalnych, np.

- 15 01 01 – Opakowania z papieru i tektury,
- 15 01 02 – Opakowania z tworzyw sztucznych,
- 15 01 05 – Opakowania wielomateriałowe,
- 15 02 03 – Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02,
- 16 02 03* – zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12,
- 16 02 16 – Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15,
- 17 01 07 – Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06.

Na obecną chwilę trudno oszacować ilości ewentualnych odpadów z działalności usługowej, bowiem będzie ona uzależniona od rodzaju najemców lokali, którzy będą odpowiedzialni za gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w ramach prowadzonej przez siebie działalności.

Odpady magazynowane będą selektywnie w opisanych pojemnikach/kontenerach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed działaniem czynników atmosferycznych i osób niepowołanych. Odpady przekazywane będą do zagospodarowania podmiotom posiadających stosowne uprawnienia do odbioru odpadów.

Ad. 5.

W załączeniu przedstawiono legendę do załączników graficznych rozkładu izolinii stężeń poszczególnych zanieczyszczeń emitowanych z terenu inwestycji

Ad. 6.

W załączeniu przedstawiono mapkę z lokalizacją emitorów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Ad. 7.

W odległości 10xh_{max} występuje wyższa niż parterowa zabudowa mieszkalna, a także budynek szkoły wraz z bursą szkolną. W związku z czym do uzupełnień załączono obliczenia emisji z uwzględnieniem dodatkowego punktu obliczeniowego na budynku szkoły oraz na pozostałej zabudowie mieszkaniowej wyższej niż parterowa.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 3 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Ad. 8.

Woda może zostać usunięta za pomocą pompy, możliwe do zastosowania są również igłofiltry (instalacja igłofiltrowa), które pozwalają na odprowadzenie wody z gruntu i na tymczasowe obniżenie jej poziomu. Odpompowana z odwodnienia wykopów woda zostanie zmagazynowana na terenie budowy (w tymczasowych zbiornikach) w celu jej późniejszego wykorzystania do celów budowlano-gospodarczych lub będzie odprowadzona do sieci, po uzyskaniu stosownych warunków technicznych.

Ewentualny projekt odwodnienia wykopu opracowywany będzie w późniejszym terminie – w związku z tym, że konkretne rozwiązania zależne będą od tymczasowych warunków gruntowo-wodnych, które występować będą na terenie inwestycji.

Ad. 9.

Ścieki porządkowe zostaną zagospodarowane jako odpady pochodzące z czyszczenia ulic i placów (20 03 03).

Ad. 10.

Zgodnie z Planem przeciwdziałania skutkom suszy – Działanie „Retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych” polega na zintegrowanym zarządzaniu wodami opadowymi (deszczowymi i roztopowymi) w oparciu o techniki zagospodarowania opadu w miejscu jego wystąpienia. Celem jest zatrzymywanie wód opadowych w miejscu ich powstania oraz wykorzystanie ich w okresach suszy atmosferycznej, a także obniżenie podatności terenów zurbanizowanych na zjawisko suszy. Działanie to obejmuje analizy możliwości zagospodarowania wód opadowych i możliwość zwiększenia udziału powierzchni przepuszczalnych na terenach zurbanizowanych, zdegradowanych oraz przemysłowych, rozwój tzw. zielonej i błękitnej infrastruktury i uwzględnienie odpowiednich zapisów lub zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Działanie to dotyczy także realizacji zadań inwestycyjnych związanych ze zwiększeniem retencji wód opadowych na terenach zurbanizowanych. W przypadku miast, dla których opracowano Miejskie plany adaptacji do zmian klimatu lub Strategię adaptacji do zmian klimatu działanie obejmuje realizację postanowień opracowanych dokumentów w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy.

Wody deszczowe z terenów zewnętrznych, dróg dojazdowych i parkingów zewnętrznych terenu planowanej inwestycji, podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych. Część wód ze zgromadzonej wody ze zbiorników retencyjnych będzie używana do podlewania zieleni oraz do celów porządkowych. Planuje się realizację zbiorników retencyjnych o następujących pojemnościach:

- Dla powierzchni Etapu 1 – zbiornik retencyjny – ok. 200 m³
- Dla powierzchni Etapu 2 – zbiornik retencyjny – ok. 250 m³
- Dla powierzchni Etapu 3 – zbiornik retencyjny – ok. 150 m³.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 4 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

W związku z powyższym, działanie „Retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych” będzie realizowane na terenie planowanej inwestycji.

Szacunkowe wielkości zapotrzebowania na wodę dla utrzymania terenów zielonych na obszarze planowanej inwestycji:

- Przy założeniu, że standardowy system podlewania zużywa w ciągu miesiąca do 0,5 m³ wody na każdy 1 m² w okresie od kwietnia do września, otrzymujemy zużycie do ok. 3 m³/m²;
- w związku z tym: 12 330,5 m² x 3 m³ = 36 991,5 m³
- roczne zapotrzebowanie wody na podlewanie terenów zielonych może wynosić więc 36 991,5 m³.

Ad. 11.

Strategiczna mapa akustyczna Lublina nie stanowi aktu prawa miejscowego, na podstawie którego wyznacza się wartości dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w środowisku. Jak zauważył Organ wartości te zostały wyznaczone zgodnie z art. 114 ustawy POŚ. Trudno stwierdzić na jakiej podstawie została opracowana ww. mapa strategiczna i dlatego jej ustalenia nie są spójne z obowiązującym planem miejscowym.

Tak więc w zakresie wartości dopuszczalnych na ww. terenie nadal obowiązują zasady określone w ustawie POŚ i wynikające wprost w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej wartości uzyskane w przeprowadzonych dotychczas analizach wskazują, że nawet w przypadku gdyby na przedmiotowym terenie występowała zabudowa mieszkaniowo-usługowa, dotrzymane byłyby wartości dopuszczalne dla takiego rodzaju terenu.

Ad. 12.

Aktualny stan klimatu akustycznego na terenach chronionych występujących w zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji można określić na podstawie ww. w Ad. 11. mapy akustycznej dostępnej bez ograniczeń na stronach Geoportalu Miejskiego miasta Lublin w Systemie informacji Przestrzennej Lublina. Aktualność przedstawionej mapy przypada na rok 2022, co można uznać za stan obecny.

W zakładkach ww. mapy po wybraniu wskazania przekroczeń wskaźników LDWN i LN pochodzących od hałasu drogowego, kolejowego i przemysłowego nie stwierdza się występowania takich przekroczeń na terenach chronionych w zasięgu inwestycji, zwłaszcza na terenach położonych w kierunku południowym. Niewielkie przekroczenia ww. wskaźników mogą występować bezpośrednio w ciągu ulicy Bohaterów Monte Casino, zwłaszcza po jej wschodniej stronie, jak wskazano na fragmencie mapy poniżej.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 5 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach



Można więc domniemywać, że stan klimatu akustycznego na ww. terenach chronionych w bezpośrednim otoczeniu inwestycji można uznać za dobry.

Po analizie mapy akustycznej miasta Lublina można również stwierdzić, że źródłami oddziaływania na przedmiotowym terenie jest głównie ruch uliczny. W przypadku oddziaływań przemysłowych stwierdza się niewielkie oddziaływanie źródeł przemysłowych zlokalizowanych na terenie przemysłowym po zachodniej stronie inwestycji.

Poniżej fragmenty mapy ukazujące odpowiednio oddziaływania przemysłowe i komunikacyjne.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 6 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:	Etap:	
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	

Hałas przemysłowy – wskaźnik LDWN:

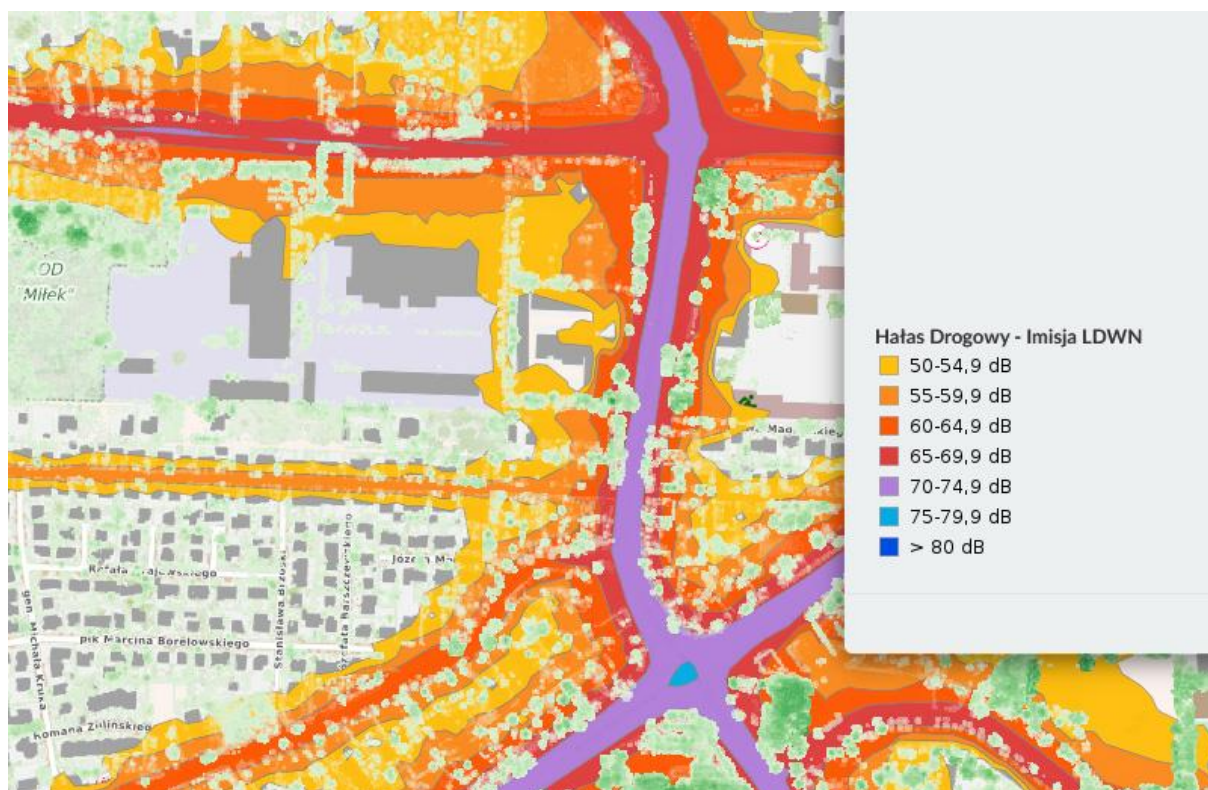


Jednocześnie w porze nocnej nie stwierdza się występowania tego oddziaływania.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 7 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rew.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Hałas drogowy – wskaźnik LDWN:



Jednocześnie zwraca się uwagę, że zgodnie z jedyną prawnie dostępną w Polsce metodyką oceny poziomu oddziaływania akustycznego danej inwestycji na tereny chronione przed hałasem określoną w załączniku 7 do Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji.

(tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1706), wszelkie inne źródła oddziaływania (komunikacyjne i przemysłowe) występujące poza terenem inwestycji traktowane są jak tzw. tło akustyczne, które w toku pomiarów i dalszych obliczeń jest logarytmicznie „odejmowane” od uzyskanego wyniku, co oznacza w praktyce, że nie jest brane pod uwagę w ocenie.

Ma to sens merytoryczny, gdyż wartości dopuszczalne dla oddziaływań komunikacyjnych są o ok. 10 dB wyższe niż dla źródeł stacjonarnych. Uwzględniając poziomy dźwięku występujące przy głównych ciągach komunikacyjnych, a zwłaszcza na zurbanizowanych terenach miejskich, gdyby poziomy te były „dodawane” do oddziaływania planowanych inwestycji, to powstanie jakiegokolwiek inwestycji ze źródłami o charakterze stacjonarnym byłoby praktycznie niemożliwe.

Ad. 13.

Prace rozbiórkowe są częścią etapu realizacji inwestycji i przy ich wykonywaniu wykorzystywana będzie część takich samych maszyn budowlanych jak podczas następujących po nich pracach realizacyjnych – zwłaszcza pracach ziemnych.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 8 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Inwestor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Obecnie na terenie inwestycji występują przede wszystkim obiekty halowe w konstrukcji lekkiej z płyt warstwowych. Ich elementy możliwe do dalszego wykorzystania i odsprzedaży zostaną zdemontowane. Podczas prac demontażowych praktycznie nie zakłada się możliwości powstawania istotnego hałasu. Może występować hałas związany z transportem demontowanych elementów i odpadów przy pomocy samochodów ciężarowych. Pozostałe elementy obiektów budowlanych nienadające się do dalszego wykorzystania zostaną wyburzone. W pracach tych standardowo wykorzystywane są koparki, ładowarki, żurawie samojezdne i dźwigi na pojazdach służące do załadunku np. elementów (odpadów) stalowych na pojazdy, lub gruzu budowlanego na pojazdy samowyladowcze.

Jednocześnie prace rozbiórkowe są pracami trwającymi stosunkowo krótko i znacząco krócej niż następujące po nich prace budowlane związane z powstaniem nowych obiektów.

Tak więc prace rozbiórkowe zostały uwzględnione jako etap realizacji inwestycji, gdyż podczas ich trwania nie przewiduje się innych – większych oddziaływań niż w trakcie następujących po nich prac ziemnych przy wykorzystaniu tych samych maszyn budowlanych.

Poniżej w tabeli zestawiono poziom mocy akustycznej poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych określoną na podstawie załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263/05 poz. 2202 z późn. zm.), jakie mogą być wykorzystywane podczas prac rozbiórkowych:

Rodzaj urządzenia	Poziom mocy akustycznej dB
koparko-ładowarki gąsienicowe	105
koparko-ładowarki kołowe	103
wywrotki	107
betoniarki o pojemności 20 Mg	109
żurawie samojezdne	109

Poza maszynami budowlanym mogą być wykorzystywane również lekkie narzędzia ręczne np. szlifierki (piły) kątowe itp. Prace rozbiórkowe będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej.

Ad. 14.

Nie ma potrzeby wykorzystywania do ruchu kołowego drogi wewnętrznej łączącej ul. Bohaterów Monte Cassino z planowaną Inwestycją. Koncepcja tego nie zakładała.

Połączenie może być w przyszłości wykorzystywane wyłącznie do ruchu pieszych.

Planowana Inwestycja połączona będzie bezpośrednio z ul. Wojciechowską poprzez 2 niezależne zjazdy.

Ad. 15.

W ramach koncepcji Inwestora wstępnie planowana liczba mieszkań w poszczególnych budynkach wynosi:

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 9 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

- budynek A – 107 mieszkań,
- budynek B – 122 mieszkania,
- budynek C1 – 131 mieszkań,
- budynek C2 – 24 mieszkania,
- budynek D1 – 131 mieszkań,
- budynek D2 – 21 mieszkań,
- budynek E1 – 108 mieszkań,
- budynek E2 – 117 mieszkań.

Łącznie: 761 mieszkań.

Ad. 16.

Dla poszczególnych garaży podziemnych zakłada się następujące ilości miejsc parkingowych:

- budynek A – 103 miejsca postojowe,
- budynek B – 121 miejsca postojowe,
- budynek C1 – 133 miejsca postojowe,
- budynek C2 – 43 miejsca postojowe,
- budynek D1 – 94 miejsca postojowe,
- budynek D2 – 96 miejsc postojowych,
- budynek E1 – 129 miejsc postojowych,
- budynek E2 – 102 miejsca postojowe.

Dla poszczególnych garaży w parterze budynków zakłada się następujące ilości miejsc parkingowych:

- budynek A – 19 miejsc postojowych,
- budynek B – 18 miejsc postojowych,
- budynek C1 – 24 miejsca postojowe,
- budynek D1 – 25 miejsc postojowych,
- budynek E1/E2 – 12 miejsc postojowych (suma – wspólna hala garażowa).

Ilości miejsc postojowych naziemnych: 132 mp.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 10 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Ad. 17.

Założenia dotyczące ruchu w całym opracowaniu przyjmują skrajnie niekorzystne warunki oddziaływania zarówno w porze dziennej jak i nocnej uwzględniając dwukrotną wymianę wszystkich pojazdów na wszystkich miejscach parkingowych. Jest to sytuacja skrajnie niekorzystna i praktycznie nie występująca w warunkach rzeczywistych. Powszechną bowiem praktyką stosowaną przez wszystkie praktycznie organy oceniające w Polsce jest przyjmowanie jednokrotnej wymiany pojazdów na miejscach parkingowych. Takie założenia byłyby już najbardziej niekorzystne bowiem w praktyce część miejsc pozostaje wolna, część pojazdów pozostaje na swoich miejscach przez kilka dni z rzędu lub dłużej, większość odbywa jeden wyjazd i jeden wjazd w ciągu doby, a nieznaczna część wjeżdża i wyjeżdża kilkakrotnie.

Założenia dotyczące natężenia ruchu zostały przyjęte identycznie jak pierwotne założenia w karcie informacyjnej, której raport jest kontynuacją w postępowaniu administracyjnym. Jednocześnie zaznacza się, że dla tak przyjętych uprzednio warunków Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w swoim postanowieniu WOOŚ.4220.14.2022.KPR.4, dnia 31 marca 2022 r nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przyjęcie w porze nocnej natężenia ruchu na poziomie 59 pojazdów oznaczałoby ruch jednego pojazdu na minutę w czasie najbardziej niekorzystnej godziny pory nocnej, co nawet w przypadku dużych osiedli mieszkaniowych jest skrajnie niekorzystne by nie powiedzieć niemożliwe. Wystarczy tu nawet krótka obserwacja jakiegokolwiek wjazdu na osiedle mieszkaniowe, by stwierdzić, że przyjęte natężenie ruchu pojazdów w przedmiotowym postępowaniu nie powinno budzić wątpliwości co do ilości pojazdów branych pod uwagę w analizie oddziaływania.

Ponad to zwraca się uwagę, że przyjęte do obliczeń współczynniki oddziaływania pojazdów na podstawie instrukcji ITB 338 są zupełnie nieprzystające do obecnych wymogów stawianych przed producentami samochodów. Współczynniki te zostały bowiem wyznaczone na podstawie badań pojazdów pochodzących z lat 70-90 XX wieku i są o około 10 dB wyższe niż współczynniki stosowane obecnie do takiej oceny. Przyjmowanie współczynników z danych ITB daje wyniki analiz wielokrotnie zawyżone względem danych pomiarowych i subiektywnych odczuć osób postronnych. Na podstawie danych ITB ruch nawet pojedynczych pojazdów osobowych w porze nocnej może powodować obliczeniowe przekroczenia co ma się nijak do rzeczywistego poczucia komfortu akustycznego potencjalnego odbiorcy.

Obecnie przyjmowane współczynniki choćby na podstawie modelu CP2009 (o ok. 10 dB niższe od współczynników ITB) czy stosowane standardowo przez autorów dane, uznawane przez organy oceniające, do wyznaczenia zastępczego równoważnego poziomu mocy akustycznej źródeł liniowych na podstawie „Poziomy mocy akustycznej ruchomych źródeł hałasu, poruszających się ze stałą prędkością” oraz „Poziomy mocy akustycznej ruchomych źródeł hałasu, poruszających się ruchem przyspieszonym lub opóźnionym” – Ryszard Hnatków, Politechnika Śląska, Instytut Fizyki, Gliwice:

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 11 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Operacja	Moc akustyczna [dB]		Czas
	Pojazdy lekkie	Pojazdy ciężkie	
Jazda po terenie, manewrowanie	82,0	96,5	zależny od długości drogi
Start	85,8	100,8	5 s
Hamowanie	79,4	94,0	3 s

wskazują, że otrzymane wyniki analiz przedstawionych w raporcie z wykorzystaniem wyższych danych ITB, są zawyżone o przynajmniej kilka dB w stosunku do rzeczywistego oddziaływania pojazdów obecnie spotykanych w ruchu lądowym.

Ad. 18.

Wysokości źródeł stacjonarnych przyjęto identycznie jak w ww. w ad 17 karcie informacyjnej, dla której Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie nie stwierdził uprzednio potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania. Standardowo wysokość źródeł na dachach obiektów wyznacza się na podstawie wysokości danego obiektu oraz wymiarów geometrycznych samego źródła. Wentylatory mieszkań na budynkach mieszkalnych mają często konstrukcję płaską lub grzybkową i występują praktycznie bezpośrednio na powierzchni dachu. Większe wentylatory i urządzenia mogą występować na cokołach lub dedykowanych podstawach.

Zakładając najbardziej niekorzystne warunki oddziaływania dla źródeł stacjonarnych występujących na dachach budynków planowanej inwestycji przyjęto ich wysokość na poziomie 1 m nad powierzchnią dachu.

Oznacza to przyjęcie najbardziej niekorzystnych warunków, ponieważ większość będzie miała mniejszą wysokość stąd ich oddziaływanie będzie bardziej ekranowane przez powierzchnię dachu niż w przyjętym modelu obliczeniowym. Ponadto powszechnie przyjętą regułą jest przyjmowanie wysokości źródeł w połowie ich wymiarów geometrycznych, gdyż jako źródło hałasu wszechkierunkowego wentylatory emitują go głównie przez obudowę, a nie wyłącznie przez wylot, często skierowany pionowo w górę.

Ad. 19.

Ogrodzenie pełne od strony zachodniej ma za zadanie chronić planowane budynki i ludzi przebywających na terenie osiedla przed oddziaływaniem z terenu zakładu Polfy, a nie stanowić ekranu akustycznego dla oddziaływania z osiedla.

Ponad to w rozumieniu metodyki pomiarowej pomiary wykonuje się na terenach zabudowanych na wysokości 4 m, co oznacza, że z punktu widzenia metodyki występowanie ogrodzenia pełnego – płotu o mniejszej niż 4 m wysokości nie ma znaczenia. Umieszczenie mikrofonu na wysokości wyższej niż wysokość płotu praktycznie ogranicza jego skuteczność do zera. Płot taki ma jedynie znaczenie subiektywne odsłuchowe dla ludzi przebywających na poziomie ziemi.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 12 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Inwestor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Brak uwzględniania elementów ekranujących w modelu powoduje, jednocześnie, że uzyskany model oddziaływania przedstawia najbardziej niekorzystne warunki oddziaływania.

W warunkach rzeczywistych znaczenie mają praktycznie wszystkie elementy infrastruktury, nawet takie jak wzajemne ekranowanie się źródeł (oddziaływanie jednych źródeł może być ekranowane przez obudowy innych występujących w pobliżu) czego również model nie uwzględnia dając zawsze wyniki wyższe niż w warunkach rzeczywistych,

Dodatkowo w kierunku zachodnim od terenu inwestycji nie występują tereny chronione przed hałasem.

Ad. 20.

Brak uwzględniania elementów ekranujących w modelu innych niż planowane budynki powoduje jednocześnie, że uzyskany model oddziaływania przedstawia najbardziej niekorzystne warunki oddziaływania.

W warunkach rzeczywistych znaczenie mają praktycznie wszystkie elementy infrastruktury, nawet takie jak wzajemne ekranowanie się źródeł (oddziaływanie jednych źródeł może być ekranowane przez obudowy innych występujących w pobliżu) czego również model nie uwzględnia dając zawsze wyniki wyższe niż w warunkach rzeczywistych,

Ad. 21.

W załączeniu przedstawiono ponownie wykonaną analizę hałasu z uwzględnieniem źródeł wyłącznie od planowanej inwestycji. Jednocześnie w modelu zastosowano współczynniki dla ruchu pojazdów, o których mowa w ad. 17.

Ad. 22.

W wykonanych ponownie obliczeniach umieszczono punkty monitoringowe również przy elewacji istniejących budynków, na terenach chronionych przed hałasem. Istniejące budynki to zabudowa niska, w związku z powyższym wysokość 4 m jest adekwatna do punktów umieszczonych w świetle okna drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego o charakterze jednorodinnym.

O lokalizacji punktów pomiarowych i warunkach pomiarów decydują zapisy rozporządzenia – metodyki referencyjnej, zawarte w Załączniku nr 7 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 07.09.2021 r. (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1706).

Zgodnie z powyższym załącznikiem punkty pomiarowe należy lokalizować na terenach objętych ochroną przed hałasem w ten sposób, aby przeprowadzone w nich pomiary pozwoliły na ustalenie miejsca o największym oddziaływaniu źródeł hałasu. Na terenach zabudowanych punkty pomiarowe lokalizuje się:

a) przy elewacji budynków objętych ochroną przed hałasem w związku z wypełnianiem funkcji, dla których realizacji teren został objęty ochroną przed hałasem, w odległości 0,5–2 m od elewacji tych budynków:

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 13 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

- w świetle okna kondygnacji eksponowanej na hałas; podczas pomiarów hałasu okno w miarę możliwości powinno być otwarte, choć dopuszcza się wykonanie pomiarów przy oknie zamkniętym; dopuszcza się uchylenie okna w ten sposób, aby możliwe było przeprowadzenie przez nie wysięgnika i kabli łączących mikrofony pomiarowe z przyrządami pomiarowymi znajdującymi się w pomieszczeniu,
 - na wysokości 4 m ± 0,2 m nad powierzchnią terenu, gdy nie ma możliwości wykonania pomiarów hałasu w świetle okna na danej kondygnacji,
- b) na terenach otaczających budynki, o których mowa w lit. a, na wysokości 4 m ± 0,2 m nad powierzchnią terenu.

Ad. 23.

W analizach przedstawionych w raporcie izofony wykreślono na wysokości 4 m.

Ad. 24

W piśmie z dnia 21.06.2023 r. wskazano następujące rozwiązania:

- „1) Zachowania od strony ulicy Powstania Styczniowego istniejącego pasa zieleni,
- 2) Zlikwidowanie drogi i tym samym wjazdu do planowanego potężnego garażu od strony ul. Powstania Styczniowego czyli od strony działek 19/14, 19/15, 19/22, 19/23,
- 3) Przeniesienie wjazdu do garaży i wentylatorów równoległe do zakładu Polfy,
- 4) Zabudowa pierwszego pasa od w/w działek blokami o 3 kondygnacjach – dwa piętra,
- 5) Używanie dojazdu ul. Bohaterów Monte Cassino 55 tylko dla ruchu pieszego,
- 6) Dalsze kondygnacje w odległości winny być rozbudowane do max 15 metrów wysokości co byłoby wprawdzie naruszeniem kompozycji istniejącego układu, ale akceptowalnym,
- 7) Obszar biologicznie czynny powinien stanowić min. 40% pow. przy ziemi.”

Odnosząc się do ww. punktów:

- Założenia Inwestora odnośnie zagospodarowania terenu inwestycji obejmują najbardziej racjonalne rozwiązania, zarówno pod względem środowiskowym, społecznym, jak i ekonomicznym;
- Na terenie Inwestycji od strony południowej znajduje się jedynie fragment pasa zieleni, projekt zakłada utrzymanie zieleni wzdłuż istniejącego ogrodzenia terenu Inwestycji o szerokości ok.1,5 m. Nie planuje się zbliżenia garażu podziemnego do południowej granicy działki, w związku z czym nie widzimy zagrożenia dla systemu korzeniowego istniejącej zieleni wysokiej na działkach sąsiednich (w domyśle spełniającej funkcję izolacyjną);
- Nie jest możliwe zlikwidowanie drogi i wjazdu od strony ul. Powstania Styczniowego, gdyż budynki muszą posiadać obsługę pożarową i drogi są konieczne. W chwili obecnej na terenie Inwestycji od strony południowej znajduje się droga wewnętrzna

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 14 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Inwestor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

umożliwiająca obsługę zaplecza istniejącego budynku-hali. Projektowana droga wewnętrzna od strony południowej będzie obsługiwać jedynie 12 stanowisk w garażu w parterze budynku E1/E1 oraz 22 stanowiska na terenie tj. łącznie tylko 24 stanowiska. Stanowiska terenowe (zgrupowanie 12 i 10 stanowisk) spełniają wymagane odległości od okien budynków. Główne wjazdy do garażu podziemnego pod budynkami E1 i E2 znajdują się od strony północnej więc nie powodują uciążliwości dla mieszkańców ww. działek;

- Przeniesienie wjazdu do garaży i wentylatorów równoległe do zakładu Polfy nie jest możliwe, gdyż dla tak dużego zespołu nie da się skumulować wjazdów do garaży i obsługi infrastrukturalnej tylko z jednej strony;
- Projekt koncepcyjny zakłada obniżenie zabudowy od strony południowej do: od 3 do 4 kondygnacji, co odpowiada istniejącej zabudowie w ciągu ul. Powstania Styczniowego. Dodatkowo budynki odsunięte są znacznie więcej niż minimalne 4,0 m od granicy działki budowlanej, a także z zapasem spełniają zapisy par. 13 Rozporządzenia w spr. warunków technicznych;
- Od ul. Bohaterów Monte Cassino zakłada się tylko ruch pieszych;
- Zgodnie z Rozporządzeniem w spr. warunków technicznych: "§ 39. [Powierzchnia terenu biologicznie czynnego]:

Na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

Projekt zakłada 30,0% pow. biol. czynnej czyli więcej niż wymagane przez WT minimum.

- Wariant funkcjonowania przedsięwzięcia opisany jako najkorzystniejszy dla środowiska (wariant Inwestora) nie będzie powodował negatywnych oddziaływań, co przedstawiono w raporcie oos oraz w uzupełnieniach do raportu oos, przesłanych do Urzędu Miasta;
- W raporcie i uzupełnieniach przeprowadzono analizę oddziaływania skumulowanego emisji do powietrza, zgodnie z wymogami prawa, a otrzymane wyniki wskazują na niewielką kumulację oddziaływania średniorocznego – wielkości emisji skumulowanej nie będą przekraczały wartości dyspozycyjnych;
- Założenia dotyczące ruchu w całym opracowaniu przyjmują skrajnie niekorzystne warunki oddziaływania zarówno w porze dziennej jak i nocnej uwzględniając dwukrotną wymianę wszystkich pojazdów na wszystkich miejscach parkingowych. Jest to sytuacja skrajnie niekorzystna i praktycznie nie występująca w warunkach rzeczywistych. Mimo takiego założenia wartości uzyskane w przeprowadzonych dotychczas analizach

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 15 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Inwestor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

wskazują, że nawet w przypadku gdyby na przedmiotowym terenie występowała zabudowa mieszkaniowo-usługowa, dotrzymane byłyby wartości dopuszczalne dla takiego rodzaju terenu;

- 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. Planowana inwestycja będzie realizowana niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2021 poz. 1538).
- Zgodnie z powyższym realizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej będzie znacznie mniej oddziałująca na środowisko oraz ludzi, niż ewentualna realizacja działalności gospodarczej, która wynika bezpośrednio z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Przewidywana wycinka nie wpłynie w sposób znaczący na obniżenie walorów krajobrazowych tego terenu, a planowane w obrębie działki inwestycji nasadzenia zieleni przyczynią się do harmonijnego wkomponowania budynków w istniejące otoczenie.

Ad. 25.

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 z dnia 20 sierpnia 2018 r, znak: LU.ZUZ.3.421.240.2018.AH, które przedstawia się w załączeniu.

Na terenie planowanej inwestycji działalność prowadziła spółka Baxter Manufacturing. Sp. z o.o., producent urządzeń, wyrobów medycznych i leków.

Badania dotyczące zanieczyszczenia powierzchni ziemi, na terenie planowanej inwestycji były prowadzone jako wstępne. Na ten moment Inwestor posiada przedkładaną już „Ocenę (...)”.

Odnosząc się do poszczególnych kwestii pytania:

- działalności mogącej (mogących) być przyczyną zanieczyszczenia powierzchni ziemi na terenie badanym obecnie lub w przeszłości:

Na działce obecnie znajdują się budynki o charakterze przemysłowo-usługowym, docelowo przeznaczone do rozbiórki. Obecna działalność, jak również historyczna, nie jest klasyfikowana jako mogąca z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 16 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

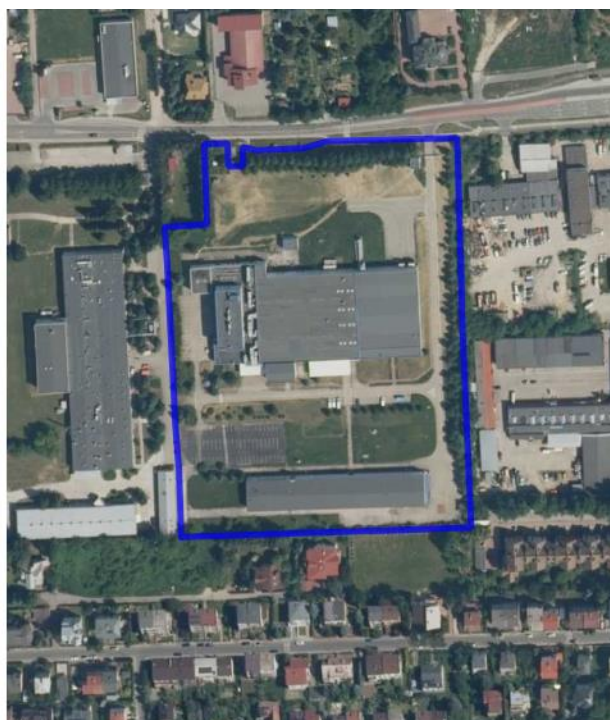
Przez historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi rozumie się takie zanieczyszczenia, które zaistniały lub wynikały z działalności, która została zakończona przed dniem 30 kwietnia 2007 r. (art. 3 pkt. 5a p.o.ś). Termin ten określa także szkodę w powierzchni ziemi, która została spowodowana przez emisję lub zdarzenie, od którego upłynęło więcej niż 30 lat w rozumieniu art. 6 pkt 11 lit. c ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2018 r. poz. 954 i 1616).

Porównując ortofotomapę z 2003 r. arkusz: M-34-34-A-c-1 (źródło: https://opendata.geoportal.gov.pl/ortofotomapa/13/13_27436_M-34-34-A-c-1.tif) oraz mapę aktualną z lat 2020-2022 r. (źródło: <https://geoportal.gov.pl>) 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.



Ortofotomapa z 2003 r. arkusz: M-34-34-A-c-1

(źródło: https://opendata.geoportal.gov.pl/ortofotomapa/13/13_27436_M-34-34-A-c-1.tif)



Ortofotomapa aktualna, 2020-2022

(źródło: <https://geoportal.gov.pl>)

- sposobu ustalenia listy substancji powodujących ryzyko, których występowanie w glebie lub w ziemi było spodziewane na terenie badanym:

Ze względu na niezaliczenie działalności prowadzonych na przedmiotowym obszarze do mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, ustalono listę substancji uznanych za najbardziej prawdopodobne do wystąpienia. Biorąc pod uwagę ruch samochodowy odbywający się na przedmiotowym

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 17 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Inwestor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

terenie, do listy badanych substancji włączono węglowodory frakcji oleju i benzyn, dla których przekroczenie wartości dopuszczalnych uznano za prawdopodobne.

- informacji o lokalnych i rozproszonych źródłach zanieczyszczeń substancjami powodującymi ryzyko, znajdujących się na terenie badanym obecnie lub w przeszłości, w tym ich lokalizacji:

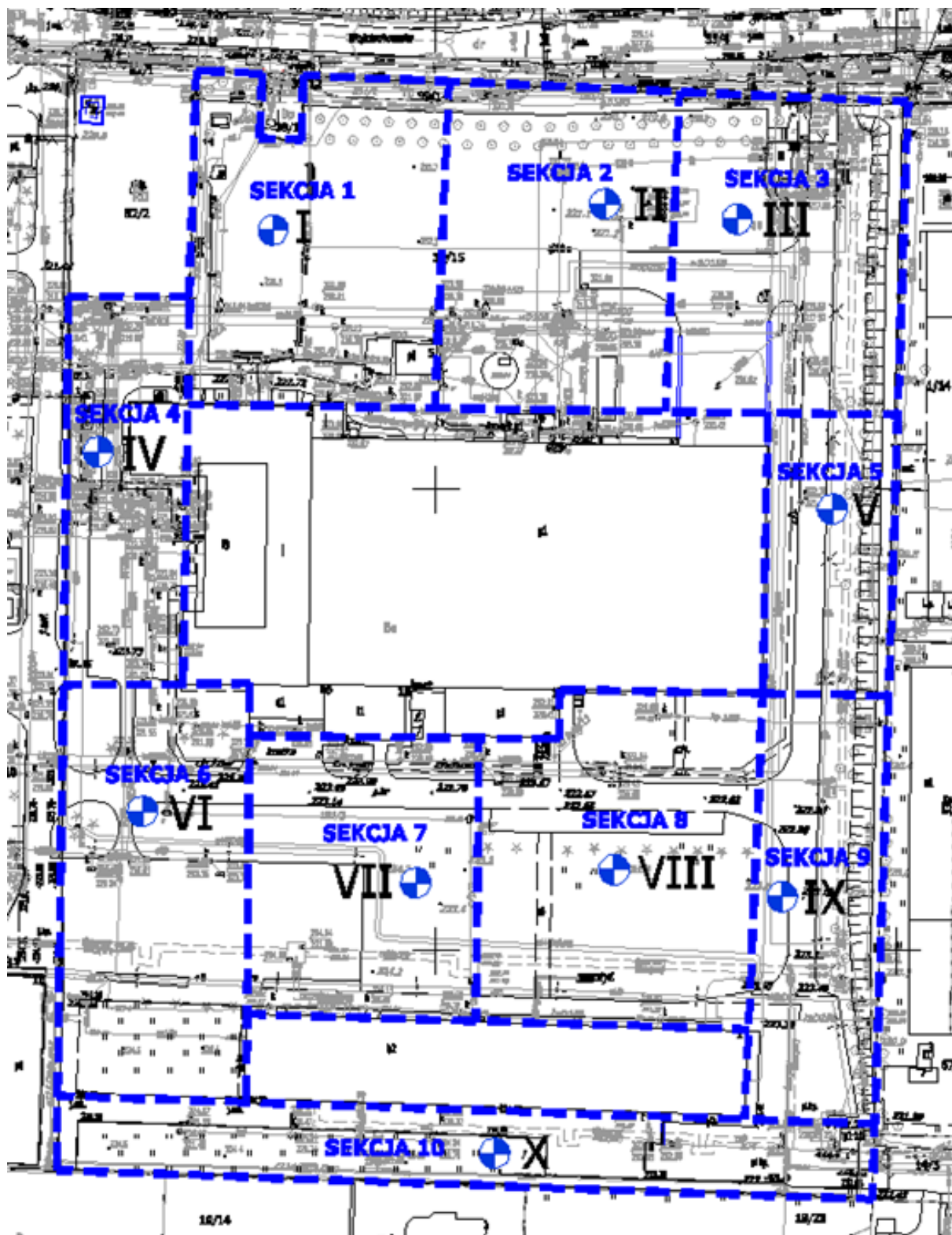
Za źródło zanieczyszczenia uznano ruch samochodowy odbywających się na przedmiotowym terenie.

- sposobu określenia schematu lokalizacji punktów pobierania próbek gleby dla głębokości 0-0,25 m ppt oraz dla głębokości przekraczającej 0,25 m ppt, w tym nie wyjaśniono sposobu ustalania podziału terenu na sekcje oraz powodów odstąpienia od pobierania próbek gleby i ziemi na głębokości przekraczającej 1 m ppt, co najmniej w odniesieniu do utworów o przekształconym mechanicznie profilu (nasypy niekontrolowane o miąższości do ok. 1,5 m oraz lokalnie do ok. 6 m ppt w prawdopodobnej lokalizacji zbiornika rozsączającego):

Schemat lokalizacji przedstawiono na rysunku poniżej. Ze względu na brak zanieczyszczeń w próbkach z głębokości do 1,0 odstąpiono od badań na większych głębokościach. Uszczegółowienie badań można wykonać w kolejnym etapie badań. 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. Podział na sekcje wykonano wyłączając budynki przez co rozpoznanie jest dokładniejsze.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 18 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:	Etap:	
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	



EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 19 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Inwestor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Ad. 26.

Pod uwagę brano następujące warianty:

- Pierwszym wariantem jest realizacja inwestycji w obecnie planowanym miejscu i technologii – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu;
- Drugim rozpatrywanym wariantem jest wariant, polegający na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych **z lokalizacją wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w parterze**, z garażami wraz z zagospodarowaniem teren;
- Wariant najkorzystniejszy dla środowiska – wariant zaproponowany przez Inwestora.

Wariant proponowany przez wnioskodawcę

Wariant inwestycyjny obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami, instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 39/15 (obręb 25 Rury A).

W ramach przedsięwzięcia zakłada się budowę 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (o łącznej liczbie lokali mieszkalnych przekraczającej 25), z garażami podziemnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym m.in.:

- układ komunikacyjny,
- miejsca postojowe na terenie,

oraz niezbędne:

- infrastrukturę techniczną i towarzyszącą
- urządzenia budowlane z nimi związane,
- roboty budowlane dla obsługi i prawidłowego wykonania tej Inwestycji.

Racjonalny wariant alternatywny

Wyboru racjonalnego wariantu alternatywnego dokonano w oparciu o przepisy i zalecenia Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniającej dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (dyrektywa OOS), ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko¹ (ustawa OOS), i poradnika Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (GDOŚ).

Przepisy ustawy OOS nie precyzują wprost charakteru wariantowania, którego należy dokonać w raporcie OOS. Warianty poddane analizie w raporcie mogą dotyczyć lokalizacji

¹ tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1029

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 20 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

przedsięwzięcia, skali przedsięwzięcia, zastosowanej technologii, rozwiązań technicznych, harmonogramu czy organizacji pracy.

Przy wyborze wariantu alternatywnego kierowano się również wskazaniem Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie mówiącymi o tym, że przez racjonalny wariant alternatywny rozumie się wariant akceptowalny pod względem technicznym i ekonomicznym².

Załącznik nr IV Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. mówi, iż analiza racjonalnego wariantu alternatywnego to opis rozsądnych rozwiązań alternatywnych (na przykład związanych z projektem przedsięwzięcia, technologią, lokalizacją i skalą) rozpatrywanych przez Wykonawcę, które są istotne dla proponowanego przedsięwzięcia oraz jego cech charakterystycznych, i podanie głównych powodów danej opcji wraz z porównaniem wpływu na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe zalecenia formalno-prawne dotyczące wariantowania planowanego przedsięwzięcia oraz skalę planowanego przedsięwzięcia, w celu dobrania racjonalnego, najbardziej korzystnego, zarówno dla środowiska naturalnego, otaczającej ludności oraz wykonalnego przez Wnioskodawcę pod względem technicznym i ekonomicznym wariantu alternatywnego, wyznaczono wariant alternatywny polegający na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalizacją wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w parterze, z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu.

Realizacja inwestycji w wariantcie alternatywnym, związana będzie ze zwiększonym ruchem pojazdów, korzystających z obiektu handlowego. Tym samym dojdzie do zwiększonego oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz oddziaływania akustycznego, wynikającego ze zwiększonego ruchu pojazdów osobowych oraz dostawczych. Dodatkowo w zakresie oddziaływania akustycznego, zajdzie konieczność instalacji dodatkowych urządzeń w postaci agregatów chłodniczych, wentylatorów, klimatyzatorów.

Można tutaj rozpatrywać możliwość zwiększenia ruchu pojazdów osobowych nawet o 100% w porze dziennej. Jak wynika z analizy ruchu pojazdów dla przedmiotowej inwestycji jest czynnikiem kształtującym klimat akustyczny, w związku z czym po jego zwiększeniu o 100% można zakładać zwiększenie oddziaływania akustycznego w punktach odbioru o wartość do 3 dB. W tej sytuacji wartość poziomu dźwięku na granicy terenów mieszkaniowych byłaby zbliżona do wartości dopuszczalnych dla tego rodzaju terenu lub nieznacznie ją przekraczała, co powodowałoby konieczność wprowadzenia dodatkowych rozwiązań ograniczających emisję hałasu z terenu przedsięwzięcia.

Natomiast w zakresie emisji do powietrza wielkości emisji z planowanej inwestycji jest niewielka (dla większości emitowanych zanieczyszczeń poniżej 10% wartości odniesienia), a zatem nawet 100% wzrost natężenia ruchu nie spowoduje przekroczenia wartości

^{2 2} I. Grudzińska, J. Zarzecka, Zmiany w postępowaniach administracyjnych w sprawach ocen oddziaływania na środowisko, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2011, s.58

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 21 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Inwestor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

dopuszczalnych na granicy terenu inwestycji.

Racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska, porównanie wariantów przedsięwzięcia

Porównując wielkości emisji analizowanych wariantów należy uznać, że wariant zaproponowany do realizacji jest wariantem korzystniejszym dla środowiska niż wariant alternatywny.

Zgodnie z powyższą analizą, biorąc pod uwagę warunki, środowiskowe, techniczne, ekonomiczne oraz funkcjonalne, najkorzystniejszym racjonalnym wariantem dla środowiska jest wariant przedstawiony przez Inwestora.

Ponadto, zakłada się, że oddziaływanie inwestycji ograniczy się do terenu, do którego Inwestor posiada prawo użytkowania.

Za wariantem proponowanym przez Inwestora przemawiają następujące czynniki:

- zminimalizowana emisja,
- dotrzymanie odpowiednich norm ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza i hałasu,
- bliskie sąsiedztwo dróg dojazdowych.

W związku z powyższym proponowany wariant realizacji inwestycji, wydaje się najbardziej racjonalnym z przedstawianych wariantów.

Proponowany wariant realizacji przedsięwzięcia jest najmniej oddziaływującym wariantem realizacji dla tego typu inwestycji, dla środowiska poprzez zastosowanie nowoczesnych urządzeń i rozwiązań technologiczno-organizacyjnych.

Planowane przedsięwzięcie, realizowane w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, poprzez zastosowanie metod ograniczenia emisji, w tym odpadów do środowiska, nie przyczyni się do zmian klimatu. Dodać należy, iż realizacja przedsięwzięcia w wariantcie alternatywnym, wiązałaby się z większą emisją zanieczyszczeń do powietrza, co mogłoby przyczynić się do zmian klimatu.

Ponadto mając na uwadze, iż wszystkie obiekty oraz instalacje znajdować się będą pod stałą kontrolą, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Przedsięwzięcie nie będzie kwalifikować się do zakładów o dużym bądź zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ponadto, obiekty będą przystosowane do postępujących zmian klimatu.

Przy porównaniu wariantów uwzględniono się wpływ na środowisko, w szczególności wpływ na środowisko:

- a) ludzi, wodę i powietrze
- b) powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi, i krajobraz,
- c) dobra materialne

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 22 z 23

Nazwa dokumentu:		Umowa nr	Data:	Rev.
Uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko		-	07.11.2023 r.	1
Investor	Lokalizacja inwestycji:	Wykonawca dokumentacji:		Etap:
Spółka Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Budomex” Sp. z o.o.	dz. nr ewid. 39/15, obręb 25-Rury A Miasto Lublin,	EKO-PROJEKT Sp. z o.o. Sp. k. www.eko-projekt.com		Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

d) zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków

e) wzajemne oddziaływanie między elementami, w których mowa w lit. a-f.

Tabela 1. Porównanie wariantów inwestycji

Element środowiska poddany oddziaływaniu	Wariant proponowany przez Wnioskodawcę – wariant najkorzystniejszy środowiskowo	Wariant alternatywny
Oddziaływanie na ludzi	2	3
Oddziaływanie na rośliny	1	2
Oddziaływanie na zwierzęta	1	2
Oddziaływanie na grzyby i siedliska przyrodnicze	1	1
Oddziaływanie na wodę (wody powierzchniowe oraz wody podziemne)	1	1
Oddziaływanie na powietrze oraz klimat	1	3
Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi	1	2
Wykorzystanie zasobów nieodnawialnych	3	3
Klimat akustyczny	1	3
Oddziaływanie na krajobraz	1	1
Oddziaływanie na formy ochrony przyrody w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych	0	0
Dziedzictwo historyczne i kulturowe	0	0
Zmiana użytkowania terenu	1	1
Adaptacja do zmian klimatu	0	0
Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej	0	0
Transgraniczne oddziaływanie	0	0
SUMA OCENY ODDZIAŁYWANIA	14	22

Źródło: materiały własne EKO-PROJEKT * do ewaluacji oceny środowiskowej przyjęto 6 stopniową skalę ocen.

0 – brak wpływu, 1 – znikomy wpływ na środowisko; 2 – mały wpływ na środowisko; 3 – przeciętny wpływ na środowisko; 4 – znaczący wpływ na środowisko; 5 – duży wpływ na środowisko.

Na podstawie przeprowadzonej analizy wariantów realizacji przedsięwzięcia stwierdza się, iż wariant proponowany przez Wnioskodawcę jest najkorzystniejszym dla środowiska.

EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k.	tel. (61) 307 31 32, fax (61) 307 31 35
ul. Grochowska 19/1, 60-277 Poznań	biuro@eko-projekt.com www.eko-projekt.com
© 2023 Eko-Projekt	Strona 23 z 23