



**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Zarząd Zlewni
w Zamościu**

LU.ZZŚ.3.4360.15.2022.MR

Zamość, dnia 16 lutego 2022 r.

Urząd Miasta Lublin Kancelaria Ogólna W P Ł Y N Ę Ł O 21. 02. 2022 884 6283 DK nr Mówk zad.
--

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 i ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), w związku z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), oraz zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. 2019 poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Urzędu Miasta Lublin Z-cy Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska, znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 z dnia 10 stycznia 2022 r. (data wpływu: 14.01.2022 r.), w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko 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 ewid. 39/15 obręb 25 – Rury A”

nie stwierdzam

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo wodne.

UZASADNIENIE

Dnia 14 stycznia 2022 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu wpłynęło pismo Urzędu Miasta Lublin Z-cy Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska, znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021 z dnia 10 stycznia 2022 r., w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko 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 ewid. 39/15 obręb 25 – Rury A”.

W myśl art. 64 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, przedłożone zostały: kopia wniosku o wydanie decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22.12.2021 r.; karta informacyjna przedsięwzięcia; wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; pełnomocnictwo.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana 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. 2019 poz. 1839) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 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).

Projektowane budynki to obiekty o 1-9 kondygnacjach nadziemnych oraz 1-2 kondygnacjach podziemnych. Pod budynkami projektuje się garaże podziemne, jednokondygnacyjne oraz kondygnacje z pomieszczeniami pomocniczymi. Przedsięwzięcie będzie realizowana etapowo.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.)), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonych kodem europejskim: PLRW20006246729 – „Czechówka”. Odcinek posiada status: naturalna, typ: (6) – Potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych, monitorowana. Ocena stanu JCWP – zły. Celem środowiskowym dla JCWP jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowa JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych – typ odstępstwa: 4(4) – 1 - Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

Planowana inwestycja położona jest w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin).

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej kodem PLGW200089, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. JCWPd znajduje się w obszarze wyznaczonym do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz w obszarze przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji brak jest obszarów wodno-błotnych oraz obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedlisk łęgowych i ujść rzek.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną, strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, ani na obszarach zagrożonych podtopieniami.

Teren Inwestycji znajduje się w obszarze, który zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Ochrony Kraju (<http://www.isok.gov.pl/>) zlokalizowany jest poza strefą zagrożenia powodziowego.

Najbliższe wody powierzchniowe względem terenu planowanego przedsięwzięcia stanowi rzeka Czechówka, przepływająca w odległości ok. 0,55 km w kierunku północno-zachodnim od granicy terenu Inwestycji.

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowej Inwestycji brak jest komunalnych ujęć wody. Najbliżej położone komunalne ujęcie wód przy Alei Solidarności (Ujęcie „Stawinek”) znajduje się w kierunku północnym, w odległości ok. 1,3 km od granicy terenu przedsięwzięcia. Ujęcie to posiada wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej, znajdującą się poza zasięgiem oddziaływania planowanej Inwestycji. Innymi ujęciami znajdującymi się najbliżej planowanej inwestycji zgodnie z systemem ePSH są: Ujęcie (7490142-LUBGAL - ST. 1) zlokalizowane w odległości ok. 305 m w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia. Ujęcie to wykonane w 1971 r., na cele eksploatacyjne. Ujęcie o głębokości 80 m ujmuje poziom kredowy. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej; Ujęcie (7490382-LUBGAL - ST. 2) zlokalizowane w odległości ok. 300 m w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia. Ujęcie to wykonane w 1985 r., na cele eksploatacyjne. Ujęcie o głębokości 80 m ujmuje poziom kredowy. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej.

W trakcie prac wiertniczych wykonanych we wrześniu 2021 r., nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Z map hydrogeologicznych wynika, że właściwy poziom wodonośny występuje na rzędnych ok. 175,0÷180,0 m n.p.m. (tj. ok. 50 m p.p.t.). Planowane posadowienie obiektów (najniższa kondygnacja podziemna) – ok. 4 m p.p.t.

Wody deszczowe zgodnie z warunkami MPWIK 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. Wody deszczowe z terenów zewnętrznych drogi dojazdowe i parkingi zewnętrzne 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.

Przyjęte rozwiązania dotyczące gospodarki wodno – ściekowej z zastosowaniem urządzeń podczyszczających (separatorów substancji ropopochodnych) na etapie eksploatacji Inwestycji zagwarantują uzyskanie z przedmiotowego terenu wód opadowych spełniających wymagania norm określonych dla wód opadowych wprowadzanych do wód lub do ziemi jak również odprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych - Rozporządzenie 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).

Na przedmiotowej parceli znajdują się obiekty budowlane (zabudowa przemysłowa), tereny utwardzone oraz sieci techniczne, które zostaną rozebrane w ramach prac przygotowawczych. Dla znajdującego się na terenie zakładu ujęcie 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.

Budynki wyposażone zostaną w węzły sanitarne. Ścieki sanitarne w przewidywanej ilości równej ilości pobieranej wody z lokali usługowych i mieszkań odprowadzane będą projektowaną wewnętrzną kanalizacją sanitarną do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Wody z odwodnienia garaży odprowadzane będą do projektowanych separatorów zlokalizowanych w wydzielonych pomieszczeniach.

Zaopatrzenie w wodę (cele socjalno – bytowe, porządkowe i przeciwpożarowe) na etapie eksploatacji Inwestycji przewiduje się projektowanym przyłączem z istniejącego wodociągu miejskiego. Woda niezbędna do funkcjonowania planowanej Inwestycji dostarczana będzie w ilości: dla etapu 1- budynki A i B- w ilości ok. 93,0 m³/dobę; dla etapu 2 - budynki C1, C2, D1 i D2 - w ilości ok. 140 m³/dobę; dla etapu 3 - budynki E - w ilości ok. 90 m³/dobę; zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż – 20l/s; zapotrzebowanie na cele porządkowe – ok. 3,0 m³/dobę.

Na czas realizacji obiektu i infrastruktury technicznej zostanie zorganizowane zaplecze budowy (kontenery socjalne, sanitariaty chemiczne, kontenery techniczne i magazynowe, kontenery na odpady). Według informacji uzyskanych od Inwestora zaplecze techniczne maszyn, narzędzi i urządzeń w trakcie etapu realizacji inwestycji będzie zlokalizowane na terenie własnym Inwestora od strony wschodniej. Lokalizacja maszyn i materiałów mogących powodować zanieczyszczenie gleb i wód oraz odpady zlokalizowana będzie na szczelnych nawierzchniach utwardzonych, lub odpowiednio zabezpieczonych przed wyciekami substancji ropopochodnych do gruntu. Wykonawca robót budowlanych będzie posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń ropopochodnych. W fazie realizacji inwestycji na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (przenośne sanitariaty chemiczne, kontenery zaplecza socjalnego). Ilość powstających ścieków jest trudna do oszacowania ze względu na brak szczegółowych informacji odnośnie ilości zatrudnionych osób i dokładnego czasu planowanych prac. Dodać należy, że ścieki te będą okresowo (w miarę potrzeb) odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie. Zapotrzebowanie na media na etapie prowadzenia prac budowlanych będą realizowane z planowanych do wykonania przyłączy, na podstawie PN i przepisów branżowych. Dostawa mediów będzie realizowana na podstawie warunków technicznych otrzymanych od gestorów poszczególnych sieci. Zasilenie placu budowy należy przewidzieć poprzez docelowe podłączenie wodociągowe projektowane zgodnie z wydanymi warunkami. Ilości wykorzystanych surowców zużywanych w trakcie realizacji inwestycji będą wynikały z przedmiaru robót i nie będą wykraczały poza ilości przewidziane technologią stosowaną przy tego typu przedsięwzięciach.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedmiotowa opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

DYREKTOR



Eugeniusz Daciuk

Otrzymują:

1. Urząd Miasta Lublin Wydział Ochrony Środowiska,
ul. Tomasz Zana 38, 20-601 Lublin (z prośbą o poinformowanie stron postępowania);
2. a/a.