

WNIOSEK O POZWOLENIE NA BUDOWĘ LUB ROZBIÓRKĘ (B-1)

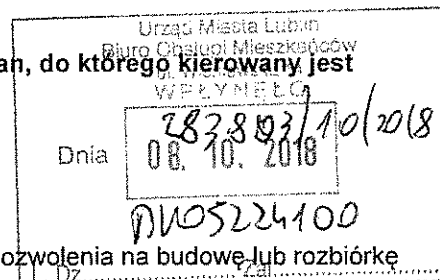
(podstawa prawna: art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

Ekoportal 991/2018

1. Proszę wpisać nazwę organu właściwego do wydania pozwolenia (organ, do którego kierowany jest wniosek):

Prezydent Miasta Lublin

Wydział Architektury i Budownictwa, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin



2. Proszę oznaczyć znakiem X cel złożenia wniosku:

☐ Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę

☒ Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub rozbiórkę z dnia 10.02.2017 nr 140/2017

3. Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):

(w przypadku konieczności podania danych drugiego lub kolejnych inwestorów lub danych pełnomocnika, dane te należy podać w formularzu B-4)

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: TBV INWESTYCJE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA

kraj: POLSKA województwo: MAZOWIECKIE

powiat: m.st. WARSZAWA gmina: WARSZAWA

miestowość: WARSZAWA

ulica: DOMANIEWSKA

nr domu: 39a nr lokalu: 508 kod pocztowy: 02-672

telefon/e-mail (nieobowiązkowo):

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby):

ul. Pole Belce 6B/08

20-031 Lublin

4. Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni rodzaj planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):

(można zaznaczyć więcej niż 1)

☒ Budowa nowego obiektu budowlanego/nowych obiektów budowlanych

☐ Rozbudowa obiektu budowlanego/obiektów budowlanych

☐ Nadbudowa obiektu budowlanego/obiektów budowlanych

☐ Odbudowa obiektu budowlanego/obiektów budowlanych

☐ Rozbiórka obiektu budowlanego/obiektów budowlanych

☐ Wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione

5. Proszę wpisać nazwę planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego)¹⁾:

(w przypadku konieczności podania większej ilości danych, dane te należy podać w formularzu B-4)

DOM STUDENCKI (OD KOND.+2 DO KOND.+8) Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ (KOND.+1) I MIESZKALNĄ WIELO-RODZINNĄ (OD KOND. +9 DO KOND.+11) ORAZ ZAMKNIĘTYM WIELOSTANOWISKOWYM GARAŻEM PODZIEMNYM

6. Proszę wpisać dane planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: LUBELSKIE powiat: LUBLIN

gmina: LUBLIN miejscowość: LUBLIN

ulica: NICCOLO PAGANINIEGO

nr domu: 23 nr lokalu: kod pocztowy:

jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej:

1) JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 066301_1 Lublin

2) OBRĘB EWIDENCYJNY: 5 – Czechówka Górna Wieś ark. 3

3) NR DZ.: 31/4, 31/5, 31/7, 31/8, 31/9, 31/11, 31/13, 31/14, 31/15, 31/21

4)

5)

¹⁾ Na przykład: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, droga gminna.

7. Proszę wskazać załączniki do wniosku:

(w przypadku konieczności wskazania większej liczby załączników, dane te należy podać w formularzu B-4)

- 1) CZTERY EGZEMPLARZE PROJEKTU BUDOWLANEGO
- 2) OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE
- 3)
- 4)
- 5)

8. Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4



Dołączam formularz B-4

TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k.

ul. Domaniewska 39a, lok. 508, 02-672 Warszawa

NIP 521-37-26-189, REGON 363944530

tel. 81 533-55-44, fax 81 533-57-33

Biuro: ul. Pana Balcera 6B/U8, 20-631 Lublin

24.09.2018

PREZES ZARZĄDU

[Podpis]

Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu (w przypadku składania wniosku przez kilku inwestorów lub osób upoważnionych podpis składa każda z nich)

Wypełnia organ

Data wpływu wniosku: 08.10.18 Nr rejestru: PK05224100

PODINSPEKTOR

Podpis osoby przyjmującej wniosek: *Piotr Fabka*

Informacja dotycząca załączników

I. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego), aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- 2) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 (pozwolenie ustalające lokalizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz określające warunki ich wykorzystania na tych obszarach) i art. 26 ust. 1 (pozwolenie ustalające lokalizację kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego i warunki ich utrzymywania na tych obszarach), oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 (decyzja ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej w zakresie układania i utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej, wydana po zasięgnięciu opinii ministrów właściwych do spraw: energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybactwa, środowiska, gospodarki wodnej, wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
- 5) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 (na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego), postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
 - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
 - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;
- 6) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
 - a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 241 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 241 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 7) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji.

II. Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:

- 1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
 - 2) których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, niezajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach
- należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

III. Zgodnie z art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

- 1) zgodę właściciela obiektu;
- 2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi; nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- 6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

IV. Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych.

**INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO WNIOSKU O POZWOLENIE NA BUDOWĘ ☐
LUB ROZBIÓRKĘ, ZGŁOSZENIA BUDOWY LUB PRZEBUDOWY BUDYNKU ☐
MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO ORAZ OŚWIADCZENIA O POSIADANYM ☐
PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE (B-4) ☐**

1. Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni formularz, do którego dołączana jest niniejsza informacja:

☒ wniosek o pozwolenie na budowę
lub rozbiórkę (B-1)

☐ oświadczenie o posiadanym prawie
do dysponowania nieruchomością
na cele budowlane (B-3)

☐ zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku
mieszkalnego jednorodzinnego (B-2)

2. Tu proszę wpisać dodatkowe informacje:

(w przypadku niewystarczającego miejsca poniżej, kolejne informacje proszę podać na kartkach formatu A4 oraz poniżej podać liczbę ich stron)

liczba dodatkowych stron informacji uzupełniającej: 3

Nieistotne odstępstwa w projekcie architektoniczno-budowlanym które zostały uwzględnione w części graficznej:

- zmiana geometrii, podziałów, powierzchni i odwodnienia loggii na wszystkich kondygnacjach;
- zmiana podziałów, powierzchni i odwodnienia tarasów na kondygnacji +2 wraz ze zmianą wysokości okien przy ww. tarasach;
- zmiana lokalizacji drzwi technicznych na tarasy kondygnacji +2;
- zmiana wysokości i lokalizacji okien na klatce schodowej oraz komunikacji;
- zmiana wielkości szachtów windowych oraz zmniejszenie przeszklenia przy przedsionku do wind;
- zwiększenie szachtu instalacyjnego przy windach;
- zmiana podziału i powierzchni pomieszczeń gospodarczych na kondygnacjach od +2 do +11;
- na kondygnacji +7 zamiana miejscami dwóch okien w studio 3P H.80;
- zmiana stolarki aluminiowej na kondygnacji +1;
- zmiana szerokości drzwi wejściowych do pomieszczeń gospodarczych i technicznych przy pochylni do garażu podziemnego;
- zmiana podziałów i powierzchni pomieszczeń gospodarczych na kondygnacjach od -2 do -1;
- zmiana podziałów i powierzchni pomieszczeń technicznych w tym m.in. wodomierza i wymiennikowni na kondygnacjach od -2 do -1;
- likwidacja pomieszczenia elektrycznego na poziomie kondygnacji -2;
- zmiana rozstawu słupów konstrukcyjnych na kondygnacjach podziemnych wzdłuż osi 8;
- zmiana lokalizacja odwodnienia liniowego przy wjeździe do garażu podziemnego;
- dodanie drzwi rewizyjnych do szachtu instalacyjnego na kondygnacji -2;
- zmiana na elewacji podziałów boniowania;
- zadaszenia wejść zmieniono z żelbetowych na szklane;

24.09.2018

PREZES Zarządu

Wojciech Dżuba

Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej ☐
do działania w jego imieniu :

TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k.

ul. Domaniewska 39a, lok.508, 02-672 Warszawa
NIP 521-37-26-189, REGON 363944530
tel. 81 533-55-44, fax 81 533-57-33

**INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO WNIOSKU O POZWOLENIE NA BUDOWĘ
LUB ROZBIÓRKĘ, ZGŁOSZENIA BUDOWY LUB PRZEBUDOWY BUDYNKU
MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO ORAZ OŚWIADCZENIA O POSIADANYM
PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE (B-4)**

1. Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni formularz, do którego dołączana jest niniejsza informacja:

☒ wniosek o pozwolenie na budowę
lub rozbiórkę (B-1)

☐ oświadczenie o posiadanym prawie
do dysponowania nieruchomością
na cele budowlane (B-3)

☐ zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku
mieszkalnego jednorodzinnego (B-2)

2. Tu proszę wpisać dodatkowe informacje:

(w przypadku niewystarczającego miejsca poniżej, kolejne informacje proszę podać na kartkach formatu A4 oraz poniżej podać liczbę ich stron)

liczba dodatkowych stron informacji uzupełniającej:³.....

Istotne odstępstwa w projekcie zagospodarowania terenu:

- zmiana liczby miejsc parkingowych w projekcie zagospodarowania terenu
- uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o nawiew do garażu podziemnego
- zmniejszenie wysokości i lokalizacji murów oporowych
- reorganizacja instalacji kanalizacji deszczowej
- zmiana lokalizacji przyłącza i instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej
- zmiana długości pochylni do garażu podziemnego wraz ze sposobem odwodnienia i rzędną wysokościową

Istotne odstępstwa w projekcie architektoniczno-budowlanym:

- zmiana geometrii zbiornika przeciwpożarowego
- zmiana pomieszczenia gospodarczego na pomieszczenie elektryczne
- zmiana układu pomieszczeń w lokalu usługowym U.2
- zmiana struktury lokali w domu studenckim
- podział jednego tarasu (kond. +10) na dwa tarasy – użytkowy i techniczny
- połączenie mieszkań
- zmiana powierzchni netto lokali w domu studenckim oraz mieszkań w związku ze zmianą grubości ścian zewnętrznych i wewnętrznych
- zmiana powierzchni stref pożarowych
- zmiany w konstrukcji, instalacjach wewnętrznych sanitarnych oraz instalacjach elektrycznych w wyniku ww. zmian

24.09.2018

Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej
do działania w jego imieniu

TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k.

ul. Domaniewska 39a, lok.508, 02-672 Warszawa

NIP 521-37-26-189, REGON 363944530

tel. 81 533-55-44, fax 81 533-57-33

Strona 1 z 1

**INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO WNIOSKU O POZWOLENIE NA BUDOWĘ
LUB ROZBIÓRKĘ, ZGŁOSZENIA BUDOWY LUB PRZEBUDOWY BUDYNKU
MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO ORAZ OŚWIADCZENIA O POSIADANYM
PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE (B-4)**

1. Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni formularz, do którego dołączana jest niniejsza informacja:

☒ wniosek o pozwolenie na budowę
lub rozbiórkę (B-1)

☐ oświadczenie o posiadany prawie
do dysponowania nieruchomością
na cele budowlane (B-3)

☐ zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku
mieszkalnego jednorodzinnego (B-2)

2. Tu proszę wpisać dodatkowe informacje:

(w przypadku niewystarczającego miejsca poniżej, kolejne informacje proszę podać na kartkach formatu A4 oraz poniżej podać liczbę ich stron)

liczba dodatkowych stron informacji uzupełniającej: 3

Dom studencki (od kond.+2 do kond.+8) z częścią usługową (kond.+1) i mieszkalną wielorodzinną (od kond.+9 do kond.+11) oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną w tym inst. wewnętrznymi (zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż wraz ze zbiornikiem p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji co, wentylacji i klimatyzacji oraz instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi i telekomunikacyjnymi) oraz inst. zewnętrznymi (kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych, kanalizacji sanitarnej i instalacjami oświetlenia terenu) a także zagospodarowaniem terenu w tym drogami wewnętrznymi, miejscami parkingowymi, murami oporowymi, chodnikami i śmietnikami oraz słupem reklamowym.

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Dzioba

24.08.2013

Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej
do działania w jego imieniu

TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k.

ul. Domaniewska 39a, lok.508, 02-672 Warszawa

NIP 521-37-26-189, REGON 363944530

tel. 81 533-55-44, fax 81 533-57-33

Biuro: ul. Pana Balcera 6B/LI8 20-631 Lublin



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
e-mail: srodowisko@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

Urząd Miasta Lublin
Wydział Ochrony Środowiska
Niniejszym stwierdzam, że decyzja

z dnia 21.10.2016 r. nr OŚ-OD-I.6220.82.2016
została wydana w imieniu Prezesa Wydziału Ochrony Środowiska
data 21.11.2016 podpis *[podpis]*
mgr Wiesław Piątkowski

OŚ-OD-I.6220.82.2016

Lublin, 21.10.2016r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 23 ze zm.), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353), a także § 3 ust. 1 pkt 56b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.07.2016r. TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. Komandytowa reprezentowane przez Panią Magdalenę Grykałowską-Bednarczyk Eko Usługi K.B. ul. Wileńska 2E/9, 20-603 Lublin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy al. Kompozytorów Polskich w Lublinie

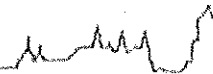
orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy al. Kompozytorów Polskich w Lublinie.
2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 06.07.2016r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. Komandytowa reprezentowane przez Panią Magdalenę Grykałowską-Bednarczyk Eko Usługi K.B. ul. Wileńska 2E/9, 20-603 Lublin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy al. Kompozytorów Polskich w Lublinie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71) wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.



Pismem z dnia 07.07.2016r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z prośbą o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pismem z dnia 18.07.2016r., znak NZ-700.1/71/2016 odstąpił od wydania opinii w przedmiotowej sprawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał opinię dnia 19.09.2016r. znak: WOŚ.4240.129.2016.KK stwierdzającą, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie prowadzonego postępowania w dniu 11.08.2016r. do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wpłynęło pismo strony postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej Czechów dotyczące uwag i zastrzeżeń do karty informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia. Strona postępowania podnosiła, że występują braki w karcie informacyjnej dotyczące:

- lokalizacji miejsca zaplecza technologicznego na terenie inwestycji,
- urządzeń i środków do zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu w przypadku wystąpienia awarii sprzętu technologicznego i środków transportu,
- wysokości i rodzaju wykonania ogrodzenia terenu inwestycji, który powinien pełnić rodzaj „ekranu” chroniącego tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i emisją zanieczyszczeń do powietrza
- wskazania na załączniku graficznym tras poruszania się pojazdów ciężarowych,
- w kwestii nośności ul. Paganiniego oraz likwidacji istniejących miejsc parkingowych przy ul. Paganiniego w rejonie planowanej inwestycji,
- obliczeń w zakresie oddziaływania akustycznego, emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz wskazania lokalizacji źródeł hałasu na dachu obiektu w odniesieniu do czasu ich pracy w porze dnia i porze nocy,
- analizy planowanego obiektu do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stref polityki przestrzennej
- wskazania rodzajów usług, które mogą powodować powstawanie odpadów niebezpiecznych.

Organ pismem z dnia 16.08.2016r. wezwał inwestora do odniesienia się do uwag strony postępowania. Dnia 28.09.2016r. organ przesłał wyjaśnienia inwestora do ww. pisma do Spółdzielni Mieszkaniowej Czechów. Jednocześnie zawiadomiono wszystkie strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zebranego materiału dowodowego oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia w ww. sprawie.

Pismem z dnia 11.10.2016r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Czechów wniosła uwagę, że planowana inwestycja wymaga obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po analizie całego materiału zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.), dnia 20.10.2016r. wydano postanowienie znak: OŚ-OD-I.6220.82.2016 stwierdzające, że dla w/w przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględniono szczegółowe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz 353 ze zm.).



Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym. Inwestycja zlokalizowana będzie w Lublinie przy al. Kompozytorów Polskich na działkach nr ewid. 31/4, 31/5, 31/7, 31/8, 31/9, 31/11, 31/13, 31/14, 31/15, 31/20, 31/21.

Przedmiotowe działki zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin uchwalonym Uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r., część III obejmująca północny obszar miasta (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 9 stycznia 2006 r., Nr 2, poz.17) znajdują się w następujących obszarach:

- tereny usług komercyjnych – U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej,
- tereny usług komercyjnych – Ua z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach – do 30% udziału w programie,
- tereny urządzeń komunikacyjnych – KS1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym zwłaszcza różnych form zieleni wysokiej,
- tereny tras komunikacyjnych – KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej: Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRIK 1, Strefa Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2, Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ, Strefa miejska Y2, Strefa koncentracji usług o charakterze dzielnicowym Y2C, Strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym V2.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stref ET2 (§ 64 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały) nakładają obowiązek wykonania analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego dla inwestycji przekraczających wysokość 4 kondygnacji, w celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego – Nr A/153. Także zapisy planu dla terenów usług komercyjnych ustalają, że program mieszkaniowy nie może przekroczyć 30% powierzchni inwestycji. Ponadto, zapisy nakładają obowiązek tworzenia miejsc postojowych w formie podziemnych garaży (2 poziomy podziemnych garaży poz. -1, poz. -2), dla zbiorczego parkingu nadziemnego wprowadzono zieleń towarzyszącą w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczanego na parking oraz wprowadzono zadrzewienie w ilości 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe.

Zapotrzebowanie na wodę dla przedsięwzięcia realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Na etapie realizacji inwestycji woda zużywana będzie dla celów socjalno-bytowych pracowników. Ścieki bytowe powstające na etapie budowy gromadzone będą w szczelnych przenośnych sanitariatach, które odbierane będą przez uprawnionego odbiorcę do oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji inwestycji woda wykorzystywana będzie w ilości ok. 51,5 m³/dobę, a także do utrzymania czystości budynków, w tym mycie parkingów podziemnych w ilości ok. 1,3 m³/rok.

Na etapie funkcjonowania inwestycji będą powstawały ścieki bytowe, ścieki z mycia parkingów podziemnych oraz wody opadowe i roztopowe. Ścieki socjalno-bytowe w ilości 51,5 m³/dobę odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki z mycia parkingów podziemnych ok. 1,3 m³/rok przed odprowadzeniem do miejskiej sieci podczyszczane będą w



separatorach substancji ropopochodnych. Miejscem włączenia projektowanego przyłącza będzie istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Paganiniego.

Wody opadowe na terenie inwestycji pochodzić będą z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych placów i dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni 4747,5 m². Wody opadowe i roztopowe czasowo będą przetrzymywane w szczelnym podziemnym zbiorniku retencyjnym o pojemności ok. 37,3 m³, a następnie odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zgodnie z warunkami technicznymi MPWiK w Lublinie zostaną zastosowane wpusty deszczowe z osadnikiem oraz przyłącze kanalizacji deszczowej będzie włączone do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w al. Kompozytorów Polskich. Wody opadowe powstające na terenach zielonych będą wsiąkały w grunt. Ścieki z mycia parkingów oraz wody ociekowe przed odprowadzeniem do sieci miejskiej podczyszczane będą w osadniku zawieszin i separatorze substancji ropopochodnych o przepustowości nominalnej 1,5 l/s.

Parametry odprowadzanych wód opadowych powinny być zgodne z wymaganiami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r. poz. 1800), w zakresie zawartości zawieszin ogólnych i węglowodorów ropopochodnych. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji oraz zabezpieczenia, jakie zostaną zastosowane na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji, nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji nie może powodować szkód na terenach sąsiednich.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie powodować oddziaływania akustyczne zarówno na etapie realizacji, jak i późniejszego funkcjonowania. Na podstawie faktycznego stanu zagospodarowania ustalono zgodnie z tab. 1 załącznika rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 112), że najbliższe tereny chronione przed hałasem znajdują się:

- w odległości ok. 30 m na zachód za ul. Paganiniego zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla której dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, w porze nocy $L_{AeqN} = 45$ dB,
- w odległości ok. 90 m na zachód za blokiem mieszkalnym tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, dla których dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą w porze dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, w porze nocy $L_{AeqN} = 40$ dB,
- w odległości ok. 400 m na południowy zachód pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą w porze dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, w porze nocy $L_{AeqN} = 40$ dB,
- w odległości ok. 500 m na wschód szpital, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, w porze nocy $L_{AeqN} = 40$ dB,
- w odległości ok. 600 m na południe tereny strefy śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, w porze nocy $L_{AeqN} = 45$ dB,
- w odległości ok. 700 m na południowy zachód tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, w porze nocy $L_{AeqN} = 45$ dB.

Na etapie realizacji inwestycji mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem robót przy użyciu sprzętu budowlanego. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przyjęto, że moce akustyczne pojazdów i maszyn budowlanych będą wahać się od 80-105 dB. Emisję hałasu na tym etapie będzie cechować duża dynamika zmian w czasie, niezorganizowanie, brak kumulacji w środowisku. W celu zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, przewiduje się zastosowanie rozwiązań takich jak ograniczenie prowadzenia prac budowlanych do pory dziennej, wykorzystywanie sprzętu sprawnego technicznie i eliminowanie jałowej pracy silników.



Źródłami hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów na parkingach i drogach wewnętrznych (samochody osobowe, dostawcze i pojazdy ciężkie) oraz praca central wentylacyjnych, wentylacji mechanicznej w garażach podziemnych i pomieszczeniach technicznych. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przyjęto następujące założenia związane z ruchem pojazdów na miejscach postojowych i parkingach:

- 4-krotna wymiana wszystkich pojazdów osobowych na parkingach terenowych w ciągu doby,
- 2-krotna wymiana wszystkich pojazdów osobowych na parkingach podziemnych i boksach garażowych w ciągu doby,
- wjazd 1 pojazdu ciężarowego odbierającego odpady/dostarczającego towary w ciągu pory dnia.

W karcie informacyjnej przedstawiono oszacowane poziomy mocy akustycznej dla pojazdów spalinowych oraz urządzeń wentylacyjnych. W celu graniczenia emisji hałasu zaplanowano część miejsc postojowych wewnątrz budynku, co ograniczy rozprzestrzenianie się dźwięku w terenie. Przy doborze urządzeń wentylacyjnych uwzględniona zostanie ich moc akustyczna, w przypadku urządzeń o wyższych mocach akustycznych niż powszechnie stosowne, zaprojektowane zostaną tłumiki dźwięku. Wentylatory umieszczone zostaną na dachach budynku, co ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu na poziomie przebywania ludzi.

Zaproponowane rozwiązania techniczne i technologiczne oraz organizacyjne nie powinny spowodować generowania takiego poziomu dźwięku, który oddziaływałby w sposób negatywny na klimat akustyczny najbliższej zabudowy chronionej akustycznie.

W czasie realizacji inwestycji w trakcie prowadzenia prac budowlanych mogą wystąpić uciążliwości emisji zanieczyszczeń do powietrza, związane głównie z pracą maszyn i urządzeń oraz pojazdów transportujących materiały budowlane.

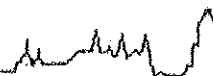
W celu ograniczania emisji zanieczyszczeń należy przede wszystkim prawidłowo zorganizować zaplecze budowy. Pojazdy przewożące materiały budowlane powinny być wykorzystywane o optymalnej ładowności, należy wyznaczyć możliwie najkrótszą trasę przejazdu w celu ograniczenia pylenia, materiały sypkie należy przewozić pod przykryciem, w dni suche i wietrzne należy stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia. Wpływ realizacji przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny i krótkotrwały, niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac. Zasięg oddziaływania tych emisji ograniczy się tylko do najbliższego otoczenia prowadzonych prac.

Przedmiotowa inwestycja zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej, w związku z tym nie powstaną emisje zanieczyszczeń pochodzące ze spalania paliw w celach grzewczych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie ruch pojazdów po drogach, parkingach naziemnych i podziemnych. Zanieczyszczenia powstające podczas ruchu pojazdów spalinowych po parkingach podziemnych budynków mieszkalnych odprowadzane będą do powietrza za pomocą wentylatorów dachowych. Wymianę powietrza w garażach podziemnych zapewni mechaniczna wentylacja nawiewno-wywiewna. Na podstawie przedłożonych informacji można stwierdzić, że funkcjonowanie inwestycji nie będzie stanowiło źródła znaczących uciążliwości w zakresie wpływu na jakość powietrza.

Na etapie realizacji inwestycji powstaną odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych, ziemnych oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego pracowników. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia inwestycji zaś sposób postępowania z wytworzonymi odpadami powinien być zgodny z hierarchią postępowania z odpadami ustaloną w ustawie o odpadach.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia masy ziemne w ilości ok. 33000 m³, powstałe podczas budowy inwestycji zostaną w całości przekazane podmiotom zewnętrznym, celem ich dalszego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Z uwagi na charakter inwestycji głównym strumieniem odpadów powstających na etapie eksploatacji będą odpady komunalne oraz odpady z funkcjonowania i utrzymania



obiektu, obiektów usługowych oraz utrzymania wspólnej dla planowanych obiektów części infrastruktury technicznej (parkingi, garaże, drogi, oświetlenie). Odpady te będą magazynowane w wyznaczonych miejscach. Sposób postępowania z odpadami komunalnymi musi być zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin. Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości, wszystkie rodzaje odpadów zostaną sukcesywnie odbierane przez podmioty posiadające wymagane prawem pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Na podstawie przepisów z zakresu gospodarki odpadami, w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21 ze zm.) oraz szczegółowych aktów wykonawczych, wytwórca odpadów jest zobowiązany do postępowania z odpadami w sposób, który wyeliminuje zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.

Na etapie funkcjonowania obiektu handlowego mogą powstawać odpady w postaci produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego kategorii 3. Sposób postępowania z ww. odpadami powinien być zgodny z zapisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 1069/2009 z dnia 21 października 2009r. Określającym przepisy sanitarne dotyczące produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi, uchylające rozporządzenie (WE) Nr 1774/2002.

Funkcjonowanie apteki i drobnych usług medycznych związane będzie z powstawaniem odpadów medycznych, a sposób postępowania z nimi powinien być zgodny z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 30 lipca 2010r. w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi (Dz. U. z 2010r. Nr 139 poz. 940).

Sposób postępowania z bateriami i akumulatorami powstającymi podczas eksploatacji obiektów, powinien być zgodny z ustawą z dnia 24 kwietnia 2009r. o bateriach i akumulatorach (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 687).

Z uwagi na rodzaje wytwarzanych odpadów, ich ilość, a także ze względu na właściwy sposób zagospodarowania wytworzonych odpadów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów.

Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do obiektów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Teren planowanej inwestycji leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin), którego wody podlegają ochronie. Jednocześnie planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr 107, której stan chemiczny jest dobry, a stan ilościowy jest zły w subczęści. Jednolita część wód podziemnych jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, czasowe odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych ustalono dla niej z uwagi na znaczący pobór wód przez ujęcia aglomeracji lubelskiej z poziomu kredowego, co wynika z charakterystyki zamieszczonej w załączniku nr 2 do planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. z 2011 r. Nr 49, poz. 549).

Według podziału na jednolite części wód podziemnych, przedsięwzięcie znajduje się w obszarze oznaczonym kodem europejskim PLGW2300089. Stan ilościowy i chemiczny zbiornika oceniono jako dobry. Celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWPd zgodnie z aPGW jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego.

Inwestycja położona jest w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych pod nazwą Czechówka obszar oznaczony kodem europejskim PLRW20006246729, scalona część SW0528. Jest to naturalna część wód, typ: potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych. Ocena stanu JCWP – zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych oceniono jako zagrożone. Stopień zanieczyszczenia wód spowodowany rodzajem zagospodarowania zlewni, umożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym czasie. Wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska za lata 2012-2014 potwierdzają ocenę stanu zawartą w Planie gospodarowania wodami na obszarze



dorzeczka Wlsy – stan zły. Celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWPd zgodnie z aPGW jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego oraz chemicznego.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami wodno-blotnymi, strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Zgodnie z dokumentacją pierwszy poziom wody gruntowej znajduje się na głębokości 10-20 m ppt. Głębokość wykopu będzie sięgała ok. 1,5 m poniżej posadzki garażu podziemnego (poziom -2) tj. ok. 8,5 ppt. W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z koniecznością odwadniania wykopów budowlanych.

Najbliższy ciek rzeka Czechówka przepływa w odległości ok. 770 m w kierunku południowym od granicy terenu projektowanej inwestycji.

Niekorzystne oddziaływania na środowisko mogące wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia, związane będą z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia takiej sytuacji należy używać sprzętu sprawnego technicznie i przestrzegać instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń. Zaleca się również zlokalizowanie zaplecza budowy na utwardzonym szczelnym podłożu. Należy także zapewnić odpowiednią organizację placu budowy wraz z zapleczem socjalnym.

Omawiane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.), w tym obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem sieci Natura 2000 jest PLH 060096 Bystrzyca Jakubowicka, położona w odległości ok. 6,6 km w kierunku północno-wschodnim. Pozostałe obszary objęte ochroną w sąsiedztwie: Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Rezerwat leśny Stasin, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi.

Przedsięwzięcie nie będzie powodowało pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono obszary Natura 2000 oraz nie wpłynie negatywnie na zachowanie integralności obszaru oraz na spójność sieci Natura 2000. Inwestycja nie będzie powodowała oddziaływań, które mogą wywołać efekt skumulowany na obszarach Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie ze względu na swoją skalę i zasięg oddziaływania nie przyczyni się do pogorszenia standardów jakości na omawianym obszarze.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest usytuowane poza obszarami leśnymi, obszarami wybrzeży, górskimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, obszarami przylegającymi do jezior.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się do możliwości wpływu oraz adaptacji przedmiotowej inwestycji w zakresie zmian klimatu. Planowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych pochodzących ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie. Z przedstawionych informacji wynika, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie bezpośrednim źródłem emisji gazów cieplarnianych, gdyż budynki podłączone zostaną do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ponadto, zdaniem autora karty informacyjnej, nasadzenie roślinności średniej lub wysokiej będzie stanowiło działanie łagodzące likwidację likwidację istniejącej niskiej zieleni oraz oznacza, że siedliska zapewniające sekwestrację CO₂ docelowo nie zostaną utracone. Działania nie spowodują znaczącej utraty bioróżnorodności, a podniosą wartość estetyczną terenów zielonych. Na podstawie powyższej analizy stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie będzie przystosowane do zmian klimatu i nie wymaga dalszej adaptacji.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Planowana inwestycja jest zlokalizowana poza terenami uzdrowisk i obszarów podlegających ochronie uzdrowiskowej.

Zasięg przestrzenny oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. Planowana inwestycja znajduje się w znacznej odległości od granicy państwa i nie przewiduje się, aby jej oddziaływanie wykraczało poza terytorium kraju. Charakter i skala



przedsięwzięcia wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedsięwzięcie nie wywrze istotnego oddziaływania na środowisko zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji będą krótkotrwale i lokalne. W okresie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów oraz istotnego oddziaływania na klimat akustyczny.

Na podstawie art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.), w przedmiotowej decyzji stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.), organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Prezydent Miasta.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Zana 38c za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.).

PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
Z-ca DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

mgr Wiesław Piątkowski

Otrzymują:

1. TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. Komandytowa
ul. Domaniewska 39a/508, 02-672 Warszawa
reprez. przez pełnomocnika
Pani Magdalena Grykałowska-Bednarczyk
Eko Usługi K.B. ul. Wileńska 2E/9, 20-603 Lublin
2.
3.
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czechów”
ul. Choiny 57, 20-816 Lublin
5. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin
6. Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin
7. a/a.



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Żana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
e-mail: arodowisko@lublin.eu, apUAP@UM.Lublin.pl, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.82.2016

Lublin, 21.10.2016r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.82.2016 z dnia 21.10.2016r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Inwestycja zlokalizowana będzie w Lublinie przy al. Kompozytorów Polskich na działkach nr ewid. 31/4, 31/5, 31/7, 31/8, 31/9, 31/11, 31/13, 31/14, 31/15, 31/20, 31/21.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym.

Całkowita powierzchnia terenu przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosi 5164 m².

Bilans powierzchni terenu:

- powierzchnia zabudowy 1770 m²,
- powierzchnia zabudowy budynku B1 1630 m²,
- powierzchnia zabudowy budynków pomocniczych 140 m²,
- powierzchnia utwardzona 2977,50 m²,
- drogi dojazdowe z pochylnią do garażu podziemnego 1320 m²,
- chodniki i inne powierzchnie utwardzone tj. opaska wokół budynku 1020 m²,
- powierzchnia parkingów naziemnych – 51 miejsc parkingowych 637,50 m²,
- powierzchnia zieleni (biologicznie czynna) 416,50 m²,

Całkowita powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 8457,50 m². Powierzchnia parkingów podziemnych 6500 m² (200 miejsc parkingowych). Garaż podziemny wyposażony będzie w system detekcji CO połączony z automatycznym uruchamianiem wentylacji wywiewnej.

Budynek będzie posiadał 11 kondygnacji naziemnych. Podstawowe dane budynku:

- kondygnacja +1 - usługi - powierzchnia użytkowa 1200 m²,
- kondygnacja +2, +3, +4, +5, +6, +7, +8 - hotel studencki o liczbie lokali 98,
- kondygnacja +9, +10, +11 - część mieszkaniowa o liczbie lokali 42,
- 2 kondygnacje podziemne.

Projektowany budynek w całości będzie podpiwniczony. Dostęp do budynku będzie możliwy z poziomu wielostanowiskowego parkingu podziemnego, zaplanowano windy.

Planowany budynek posiadać będzie przyłącza z instalacjami zewnętrznymi: energia elektryczna, instalacja wodociągowa i sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja gazowa i ciepłownicza.

Wjazd do garaży podziemnych budynku zaprojektowano z drogi od ul. N. Paganiniego.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Z-ca DYREKTORA

Wydziału Ochrony Środowiska

mgr Wiesław Hątkowski

