



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasza Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.3.2021

Lublin, 13.05.2021r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, 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 (Dz. U. z 2021r. poz 247 ze zm.), a także z § 3 ust. 1 pkt. 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 stycznia 2021r., GDL Sp. z o.o. Sp.K. ul. Nałęczowska 30, 20-701 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki nr ew. 15/2 przy ul. Mirosława Dereckiego w Lublinie.**
- II. **Określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
 1. Poziom mocy akustycznej urządzeń wentylacyjnych nie wyższy niż: wyciągi – 80 dB (A); czerpnie – 56 dB (A).
 2. Nadmiar wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz nawierzchni utwardzonych dróg, chodników i miejsc postojowych naziemnych, po podczyszczeniu w osadnikach zawieszin i separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzać do ziemi systemem studni chłonnych.
 3. Przed przystąpieniem do prac realizacyjnych należy sprawdzić teren przedsięwzięcia pod kątem obecności nor chomika, świadczących o zasiedleniu terenu przez ten gatunek chroniony.

Uzasadnienie

Dnia 11 stycznia 2021r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek GDL Sp. z o.o. Sp.K. ul. Nałęczowska 30, 20-701 Lublin (uzupełniony pismem z dnia 11 lutego 2021r. oraz 31 marca 2021r.) reprezentowanej przez ... o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki nr ew. 15/2 przy ul. Mirosława Dereckiego w Lublinie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019r.



poz. 1839), wnioskowane przedsięwzięcie zaliczone zostało do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.

Strony postępowania w liczbie powyżej 10 osób zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735) oraz art. 74 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) były informowane o kolejnych etapach postępowania poprzez obwieszczenie.

Pismem z dnia 15 stycznia 2021r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zamościu z prośbą o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 29 stycznia 2021r., znak: NZ.5703.12.2021.WW, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2021r., znak: WOOŚ.4220.9.2021.KPA.3 oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zamościu opinią z dnia 29 marca 2021r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.28.2021.EK-D stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku całego postępowania zapewniono stronom czynny w nim udział, a przed wydaniem niniejszej decyzji stronom został wyznaczony termin 7-dniowy do zapoznania się z aktami sprawy oraz na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – zawiadomienie z dnia 19 kwietnia 2021r. W powyższym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski od stron postępowania.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1-B6, z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki nr ew. 15/2 przy ul. Mirosława Dereckiego w Lublinie. Planowane są budynki z czterema kondygnacjami naziemnymi oraz jedną kondygnacją podziemną. Na terenie przedsięwzięcia planowane są również chodniki, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna potrzebna do obsługi budynków, tj. instalacje zewnętrzne (kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektrycznej, oświetlenia terenu) i przyłącza oraz altany śmietnikowe wyposażone w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, plac zabaw. Całkowita powierzchnia przedsięwzięcia wynosi 12 137,34 m². W ramach inwestycji zabudowane zostanie 3 417,86 m² i utwardzone 3 440,43 m² terenu. Powierzchnia zielona stanowić będzie 5 279,05 m². Powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 8 150,43 m². Dojazd do planowanego osiedla będzie się odbywał z ul. Dereckiego. W chwili obecnej teren przeznaczony pod inwestycję jest użytkowany rolniczo - grunty orne. W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wycinki drzew.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią: od strony północnej plac budowy (realizacja budynków mieszkalnych), od strony południowej – grunty orne oraz zabudowa zagrodowa, od strony wschodniej zabudowa zagrodowa, dalej droga (ul. Koncertowa) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, od strony zachodniej droga ul. Mirosława Dereckiego, a za nią zadrzewienia, grunty orne oraz zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

Dla terenu inwestycji brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym klasyfikację terenów podlegających ochronie akustycznej dokonano na podstawie faktycznego ich zagospodarowania i wykorzystania.

Najbliższe tereny chronione akustycznie to sąsiadująca bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zabudowy zagrodowej. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 50$ dB i $L_{AeqN} = 40$ dB w porze nocy, natomiast dla terenów zabudowy zagrodowej



obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w porze dnia $L_{AeqD} = 55$ dB i $L_{AeqN} = 45$ dB w porze nocy.

Na etapie realizacji inwestycji mogą występować uciążliwości akustyczne związane z wykonywaniem robót przy użyciu sprzętu budowlanego oraz środki transportu dowożące materiały budowlane. 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.

Na etapie eksploatacji inwestycji źródłem hałasu zarówno w porze dnia, jak i nocy będą źródła ruchome (pojazdy samochodowe) oraz źródła stacjonarne (urządzenia wentylacyjne planowane na dachach obiektów, w tym urządzenia przeznaczone do wentylacji garaży podziemnych). Przedmiotowe budynki mieszkalne posiadać będą 207 miejsc postojowych, w tym 157 miejsc w garażach podziemnych oraz 50 miejsc na parkingu naziemnym. W celu określenia wpływu funkcjonowania projektowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny najbliższych terenów chronionych przed hałasem w karcie informacyjnej przeprowadzono analizę emisji hałasu ze wszystkich źródeł, zakładając najmniej korzystną sytuację jednoczesnego ich funkcjonowania. Poziom mocy akustycznej urządzeń wentylacyjnych – wyciągi – nie może przekraczać wartości 80 dB dla pojedynczego urządzenia, czerpnie – nie może przekraczać wartości 56 dB dla pojedynczego urządzenia. Analizę przeprowadzono dla pory dnia i nocy. Na podstawie wyników analizy akustycznej stwierdza się, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiadujących z inwestycją terenach objętych ochroną przed hałasem.

W czasie realizacji inwestycji wystąpią emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z przygotowaniem terenu pod budowę oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Źródłem oddziaływań będą maszyny i urządzenia wykorzystywane do realizacji przedsięwzięcia oraz pojazdy transportujące materiały. Oddziaływanie inwestycji w okresie budowy będzie miało charakter czasowy ograniczający się do czasu trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia. W celu ograniczenia emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie budowy należy stosować dostępne rozwiązania ograniczające emisje pyłów oraz technologie jak najmniej uciążliwe dla środowiska, w tym między innymi: prawidłowo zorganizować zaplecze budowy, wykorzystywać pojazdy o optymalnej ładowności, używać w pełni sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, eliminować pracę maszyn i podjazdów ciężarowych na biegu jałowym, materiały sypkie przewozić pod przykryciem, unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych, osłaniać lub zwilżać sypkie surowce budowlane, oraz stosować inne możliwe rozwiązania pozwalające na ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (emisja niezorganizowana) oraz w podziemnych garażach - (emisja zorganizowana poprzez system wentylacji - emitarami poziomymi rozmieszczonymi na dachach budynków o wysokości 12,7 m) oraz ze spalania paliw w celach grzewczych. Ogrzewanie budynków planowane jest z 3 kotłowni gazowych o mocy 390 kW każda, po jednej na każde dwa planowane budynki. Przyjęto odprowadzanie spalin z kotłów emitarami otwartymi (bez zadaszenia) o wysokości 12,7 m i średnicy 0,2 m. Do obliczeń przyjęto założenie ruchu pojazdów w ciągu najbardziej niekorzystnej godziny na wjeździe na teren na poziomie 38 poj. osobowych i 2 poj. ciężarowych w ciągu dnia i 8 poj. osobowych w porze nocy. Na podstawie przeprowadzonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczeń stwierdzono, że emisja zanieczyszczeń nie wpłynie na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego w rejonie planowanego przedsięwzięcia, jak również nie przyczyni się do przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w zapisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87) i



rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r. Nr 0 poz. 1031). Dodatkowo, z uwagi że w odległości 10-krotności wysokości najwyższego planowanego w ramach przedsięwzięcia emitora znajdują się budynki mieszkalne, przeprowadzono dodatkowe obliczenia dla wymaganych wysokości. W oparciu o wyniki analizy stwierdzono, że nie będą przekraczane dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń przy najbliższej zabudowie.

W karcie informacyjnej stwierdzono, że prognozowane stężenia maksymalne zanieczyszczeń osiągają wartości znacznie niższe, niż wartości dopuszczalne substancji w powietrzu, w związku z czym można stwierdzić, że w przypadku kumulacji z realizowanym od strony północnej zespołem budynków mieszkalnych, standardy jakości środowiska również nie zostaną przekroczone.

Analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska.

Najbliższy ciek powierzchniowy – rzeka Czechówka przepływa w odległości ok. 2,4 km w kierunku południowym od granicy terenu inwestycji. Najbliższe położone ujęcie wód znajduje się w odległości ok. 490 m w kierunku północno-wschodnim. Wody podziemne na terenie planowanego przedsięwzięcia, wg map hydrogeologicznych, występują na głębokości ok. 20 m p.p.t.

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 obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym kodem europejskim: PLRW20006246729, o nazwie: „Czechówka”. Dana jednolita część wód stanowi część scalonej części wód o kodzie SW0528. W planie gospodarowania wodami przedmiotowa JCWP sklasyfikowana została jako potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych. Jest to monitorowana, naturalna część wód, której aktualny stan lub potencjał określono jako zły. Celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego do 2021. Osiągnięcie celów środowiskowych w wyznaczonym czasie określono jako zagrożone.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym kodem PLGW200089. Stan ilościowy i chemiczny dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić niekorzystne oddziaływanie na środowisko związane z możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku uszkodzenia pracującego sprzętu i wycieku do gruntu substancji ropopochodnych, niewłaściwego składowania materiałów budowlanych oraz niewłaściwej lokalizacji i organizacji zaplecza budowy. W celu ograniczenia możliwości wystąpienia zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego należy używać w pełni sprawnego technicznie sprzętu, selektywnie gromadzić odpady w kontenerach i pojemnikach, wyposażyć plac budowy w sorbenty do strącania zanieczyszczeń substancji ropopochodnych, zapewnić zaplecze sanitarne. W fazie realizacji inwestycji na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (przenośne sanitariaty). Ścieki te będą okresowo (w miarę potrzeb) odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie.

Zapotrzebowanie na wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej na poziomie ok. 11 906,3 m³ w skali roku, w tym ok. 32,5 m³/dobę dla potrzeb bytowych mieszkańców oraz ok. 120 l/dobę na potrzeby utrzymania czystości, w tym parkingów podziemnych. Woda z miejskiej sieci wodociągowej pobierana będzie również na cele przeciwpożarowe. Ścieki bytowe z lokali mieszkalnych w ilości równej pobieranej wody oraz ścieki technologiczne (z mycia miejsc postojowych w garażach podziemnych), będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne z powierzchni parkingów podziemnych podczyszczane będą za pomocą separatorów substancji



ropopochodnych z osadnikami. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz nawierzchni utwardzonych dróg, chodników i miejsc postojowych naziemnych kierowane będą do podziemnych zbiorników retencyjno-rozsączających, po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach zawieszin i separatorach substancji ropopochodnych. Planowane są 3 zbiorniki o pojemności 80 m³ każdy (łączna pojemność - 240 m³), posadowione na głębokości do 4 m p.p.t. z przewiertami do warstwy chłonnej do 16-20 m. Wnioskodawca zakłada możliwość okresowego ograniczenia opróżniania zbiorników i zatrzymania wody w celu jej wykorzystania do pielęgnacji zieleni. Wody opadowe powstające na terenach zielonych odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach terenu Wnioskodawcy.

Proponowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie powinny zagrażać wodom powierzchniowym, podziemnym oraz ujęciom wód podziemnych.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z powstawaniem odpadów zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Podczas etapu realizacji będą powstawały odpady budowlane oraz odpady komunalne. Odpady te będą selektywnie gromadzone czasowo na terenie przedsięwzięcia, w miejscu przeznaczonym pod zaplecze budowy a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i dalsze zagospodarowanie.

Z informacji zawartych w dokumentacji wynika, że podczas prowadzonych prac ziemnych powstanie około 27 350 Mg mas ziemnych, które zostaną zagospodarowane poza terenem inwestycji w związku z czym zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020r., poz. 797 ze zm.) stanowią odpady. Przewiduje się zagospodarowanie mas ziemnych poza instalacjami lub urządzeniami w miejscach na ten cel przeznaczonych zgodnie z zapisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015r., poz. 796) z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego oraz ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r., poz. 55 ze zm.).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady głównie o charakterze komunalnym. Odpady te będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu pojemnikach i koszach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom posiadającym zezwolenie na transport odpadów do miejsc ich odzysku i unieszkodliwiania. Odpady będą wywożone na bieżąco, na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku. Ponadto, na terenie inwestycji powstawać będą odpady z funkcjonowania infrastruktury technicznej (garaż, drogi, oświetlenie). Odpady te będą magazynowane selektywnie i zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom w celu ich dalszego zagospodarowania. Odpady wytwarzane w komorze separatora substancji ropopochodnych, odbierane będą przez specjalistyczną firmę wykonującą usługi czyszczenia i konserwacji.

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

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się do wpływu planowanej inwestycji na zmiany klimatu, wskazując, że zarówno na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia występować będzie emisja gazów cieplarnianych i ich prekursorów pochodząca ze spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po przedmiotowym terenie. Ponadto, na etapie eksploatacji inwestycji wystąpi emisja ze spalania gazu ziemnego na potrzeby na potrzeby grzewcze obiektów i zapewnienia ciepłej wody użytkowej oraz w związku z wentylacją garaży podziemnych.

W odniesieniu do prognozowanych zmian klimatu, z analizy funkcjonowania planowanej inwestycji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga zastosowania dodatkowych rozwiązań w celu adaptacji do postępujących zmian klimatycznych, a charakter i skala przedsięwzięcia wskazują na brak negatywnego oddziaływania na klimat.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację nie przewiduje się możliwości powstania poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.



Planowana inwestycja nie jest usytuowana na obszarach wodno - błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach przylegających do jezior, obszarach górskich i leśnych, na terenie uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Omawiane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz 55), w tym obszarami Natura 2000 oraz poza korytarzami ekologicznymi.

Uwzględniając informacje zawarte w karcie informacyjnej oraz fakt, iż przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną można stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała utraty lub fragmentacji kluczowych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczone zostały obszary. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2021r. teren objęty ww. inwestycją znajduje się w zasięgu występowania chomika europejskiego *Cricetus cricetus*. Teren ten, obecnie użytkowany rolniczo, stanowi potencjalne siedlisko dla tego gatunku. Chomik europejski preferuje siedliska związane z drobno powierzchniowymi agrocenozami, występuje także na niewielkich nieużytkach w sąsiedztwie pól uprawnych. Lubelszczyzna stanowi ważną ostoję tego gatunku i odgrywa zasadniczą rolę dla zachowania populacji chomika europejskiego, zarówno w skali krajowej jak i europejskiej. Gatunek ten objęty jest ochroną gatunkową ścisłą na mocy prawa krajowego oraz europejskiego (załącznik IV Dyrektywy Siedliskowej). Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt, w tym nie zaobserwowano nor chomika europejskiego.

Niezależnie od powyższego, chomika europejskiego, jako gatunku prawnie chronionego, dotyczą zakazy określone w art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wprowadzone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.), w tym m.in. umyślnego zabijania, niszczenia lub uszkodzania nor, gniazd czy zimowisk oraz niszczenia siedlisk będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku lub żerowania.

Fakt niestwierdzenia nor chomika podczas przeprowadzonej wizji terenowej nie wyklucza możliwości zasiedlenia tego terenu w przyszłości tj. już w bieżącym sezonie. W związku z powyższym może nastąpić naruszenie zakazów w stosunku do gatunku chronionego. Dlatego też konieczne będzie sprawdzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę pod kątem obecności nor chomika, świadczących o zasiedleniu terenu przez ten gatunek chroniony. W przypadku potwierdzenia obecności nor chomika na terenie przeznaczonym do realizacji przedsięwzięcia, konieczne będzie zastosowanie działań minimalizujących negatywny wpływ inwestycji na populację gatunku chronionego, np. zabezpieczenie płotkami ochronnymi obszaru wokół nor chomika, a w razie potrzeby (bezpośrednia kolizja z pracami budowlanymi) odłowienie i przemieszczenie osobników na stanowiska zastępcze.

Wykonanie wszelkich czynności będących czynnościami zakazanymi w stosunku do dziko występujących grzybów, roślin i zwierząt gatunków podlegających ochronie, wymaga uzyskania stosownych decyzji derogacyjnych w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

W celu zabezpieczenia przed ewentualnym przemieszczaniem się zwierząt po terenie budowy zostanie on ogrodzony. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów. Projektując nasadzenia zieleni należy mieć na uwadze, by nie wprowadzać do środowiska gatunków inwazyjnych.

Planowana inwestycja ze względu na swoją skalę i zasięg oddziaływania nie przyczyni się do pogorszenia standardów jakości na omawianym obszarze. Na terenie objętym inwestycją nie znajdują się zabytki objęte ochroną na podstawie zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz. 282 ze zm.). Najbliższym zabytkiem względem analizowanego terenu jest położony w odległości ok. 2,4 km w kierunku zachodnim zespół willowy Dzbenin, ul. Sławinkowska (willa wraz z bramą i



ogrodem), nr rej. A/1114. Z uwagi na charakter oraz skalę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na najbliższe zabytki.

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 krótkotrwałe 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 247 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 247 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. W trakcie biegu terminu wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi, który wydał decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Załącznik: 1. 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.).

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Zastępca Dyrektora
Wydziału Ochrony Środowiska**

Blanka Rdest-Dudak

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. GDL Sp. z o.o. Sp.K.
ul. Nałęczowska 30
20-701 Lublin
reprezentowana przez

...



2. Podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w liczbie powyżej 10 osób, poinformowani obwieszczeniem.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie (e-PUAP)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie (e-PUAP)
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu (e-PUAP)