



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomusza 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.6220.30.2021

Lublin, 21.06.2021r.

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 § 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 Lalak Development Sp. z o.o. ul. Diamentowa 2, 20-447 Lublin

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowego z wielopoziomowym garażem podziemnym, placem z pomnikiem lub rzeźbą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 32/10 i 32/11 (obr. 33, ark. 12) przy ul. Morwowej 4a i 4b w Lublinie.**
- II. **Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Uzasadnienie

Dnia 22 marca 2021r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Lalak Development Sp. z o.o. ul. Diamentowa 2, 20-447 Lublin, reprezentowana przez pełnomocnika o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowego z wielopoziomowym garażem podziemnym, placem z pomnikiem lub rzeźbą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 32/10 i 32/11 (obr. 33, ark. 12) przy ul. Morwowej 4a i 4b w Lublinie.

Zgodnie § 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 29 marca 2021r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie, Regionalnego



Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 13 kwietnia 2021r. wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie pism: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 9 kwietnia 2021r., znak: WOOŚ.4220.58.2021.IBK.1 oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z dnia 7 kwietnia 2021r., znak: NZ.9022.4.10.2021.WW. Powyższe uzupełnienie zostało przekazane do ww. organów pismem z dnia 6 maja 2021r.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zamościu zawiadomieniem z dnia 20 kwietnia 2021r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.99.2021.MR poinformował o nowym terminie załatwienia sprawy z uwagi na konieczność szczegółowej analizy materiału dowodowego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem z dnia 13 maja 2021r., znak: WOOŚ.4220.58.2021.IBK.2, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zamościu opinią z dnia 14 maja 2021r. znak: LU.ZZŚ.3.4360.99.2021.MR oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie opinią z dnia 21 maja 2021r., znak: NZ.9022.4.10.2021.WW stwierdzili, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przed wydaniem decyzji stronom został wyznaczony 7-dniowy termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz na wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – obwieszczenie z dnia 25 maja 2021r., znak: OŚ-OD-I.6220.30.2021.

W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski ani uwagi od stron postępowania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalno-usługowego z wielopoziomowym garażem podziemnym, placem z pomnikiem lub rzeźbą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 32/10 i 32/11 (obr. 33-Sławin-Helenów, ark. 12) przy ul. Morwowej 4a i 4b w Lublinie. Projektowany budynek będzie posiadał 18 kondygnacji nadziemnych i 3 kondygnacje podziemne (garaż). Wysokość budynku wyniesie 55 m ponad poziom terenu oraz 10 m poniżej poziomu terenu. W parterze budynku dostępnym z poziomu terenu przewidziane są obiekty usługowe takie jak fryzjer, kosmetyczka, sklep, piętra I-V – lokale usługowo-biurowe, natomiast piętra VI-XVIII – mieszkania.

Projektowany budynek będzie posiadał dostęp do: sieci wodociągowej poprzez przyłącze, sieci elektroenergetycznej, miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci kanalizacji deszczowej poprzez przyłącze oraz instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącze oraz zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

Obecnie na terenie przewidzianym pod planowaną inwestycję znajduje się zaplecze budowy budynku realizowanego na sąsiedniej działce. Teren inwestycji pozbawiony jest roślinności i częściowo utwardzony płytami betonowymi. Pojedyncze drzewa występują poza terenem inwestycji, w jego sąsiedztwie (od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej).

Na dachu budynku i na stropodachu nad garażem zaprojektowano trawniki nie wymagające systemu nawadniania. W ramach przedsięwzięcia planuje się również ustawienie ok. 12 szt. drzew w donicach.

Obsługa komunikacyjna planowanego przedsięwzięcia będzie się odbywała z ul. Wojciechowskiej poprzez istniejącą drogę przebiegającą przez działki nr ewid. 32/5 i 32/9. Nie przewiduje się ogrodzenia inwestycji.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi – 3 063,00 m².

Bilans terenu inwestycji:

- powierzchnia zabudowy – 1 114,94 m²,
w tym: powierzchnia zabudowy budynku (działka nr ewid. 32/10) – 1 080,71 m²,
powierzchnia zabudowy ścian oporowych (działka nr ewid. 32/11) – 34,23 m²,
- powierzchnia utwardzona – 1 282,50 m²,
w tym: działka nr ewid. 32/10 – 28,29 m², działka nr ewid. 32/11 – 1 254,21 m²,



- powierzchnia dachów zielonych – 998,56 m²,
w tym: działka nr ewid. 32/10 – 333,00 m², działka nr 32/11 – 665,56 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 499,28 m²,
w tym: działka nr ewid. 32/10 – 166,50 m², działka nr ewid. 32/11 – 332,78 m²,
- powierzchnia użytkowa garaży podziemnych wynosi – 7 734,22 m².

Na powierzchni terenu nie planuje się miejsc postojowych dla samochodów (wyłącznie miejsca postojowe dla rowerów).

Stacja transformatorowa zlokalizowana będzie na poziomie terenu w zamkniętym pomieszczeniu zlokalizowanym w południowo-wschodniej części działki. Stacja będzie dwutransformatorowa.

Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr 589/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I – obszar zachodni – obszar K – rejon ul. Morwowej.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr ewid. 32/10 znajduje się w następujących obszarach:

- teren – 1U: tereny
 1. zabudowy usługowej,
 2. ustala się lokalizację usług nieuciążliwych,
 3. dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej.

Ponadto zgodnie z § 9 ust. 9 pkt 4 niniejszego planu dopuszcza się zwiększenia lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 70% powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem zachowania minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Działka nr ewid. 32/11 znajduje się natomiast w obszarze - tereny placów 1KP.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Bezpośrednie otoczenie działek inwestycyjnych stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz tereny dróg.

Według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren przedsięwzięcia sąsiaduje:

- od strony północnej – z terenami oznaczonymi w MPZP symbolem 7KDD jako tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, a za nimi znajdują się tereny usług oznaczone w MPZP jako 10U KZHGDA,
- od strony zachodniej – z terenami oznaczonymi w MPZP symbolem 6KDD jako tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, a za nimi znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (w MPZP oznaczone jako 1MW,U),
- od strony południowej – z terenami przeznaczonym w MPZP pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (oznaczone jako 2MW,U),
- od strony wschodniej – z ul. Morwową (w MPZP oznaczona jako 1KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza).

Przedsięwzięcie związane będzie z emisją hałasu do środowiska. W otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się podlegające ochronie przed hałasem tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1MW,U oraz 2MW,U (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej), dla których ustalono standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Zgodnie z Tabelą 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez źródła hałasu inne niż drogi lub linie kolejowe dla terenów mieszkaniowo-usługowych wynoszą 55 dB (A) dla pory dnia i 45 dB (A) dla pory nocy.



Źródłem hałasu na etapie realizacji inwestycji będzie praca urządzeń budowlanych oraz ruch środków transportu. Prace wykonywane będą wyłącznie w porze dnia. Oddziaływanie akustyczne przedsięwzięcia na etapie realizacji będzie miało charakter przejściowy – zakończy się z chwilą zakończenia budowy, zaś zastosowanie przewidywanych rozwiązań przyczyni się do zminimalizowania wpływu inwestycji na klimat akustyczny.

Źródłem oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą pojazdy, poruszające się po terenie inwestycji, urządzenia zlokalizowane na dachu projektowanego budynku, takie jak wentylatory, centrale wentylacyjne, oraz stacja transformatorowa.

Ruch pojazdów osobowych odbywać się będzie w porze dnia i w porze nocy, ruch samochodów ciężarowych służb komunalnych – tylko w porze dnia. Miejsca postojowe zlokalizowane będą wewnątrz budynku, co ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu na terenie osiedla. Praca stacji transformatorowej oraz ww. urządzeń zlokalizowanych na dachu budynku będzie odbywać się zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy.

W celu określenia możliwego oddziaływania, wynikającego z emisji hałasu do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, przeprowadzona została analiza akustyczna.

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania wynikającego z emisji hałasu do środowiska.

W czasie realizacji analizowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z przygotowaniem terenu pod budowę oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Oddziaływanie to będzie miało charakter okresowy – ograniczać się będzie do czasu trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, zaś zastosowanie przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko przyczyni się do zminimalizowania tego oddziaływania.

Źródłem emisji zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie proces spalania paliw przez pojazdy głównie osobowe, poruszające się w garażu podziemnym. Wentylacja garażu podziemnego zostanie zapewniona poprzez 2 centrale wywiewne, zlokalizowane na dachu budynku.

Z uwagi na planowane przyłączenie planowanego budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej, przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń związanych ze spalaniem paliw na potrzeby grzewcze.

Biorąc pod uwagę rodzaj, charakter przedmiotowej inwestycji, przewidywane do zastosowania rozwiązania, a także wyniki przeprowadzonej analizy emisji zanieczyszczeń do powietrza, nie przewiduje się, aby planowane przedsięwzięcie powodowało znaczące negatywne oddziaływania w tym zakresie.

Planowane przedsięwzięcie związane będzie z powstawaniem odpadów zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji inwestycji powstaną odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych, polegających na wykonaniu fundamentów pod budynek, budowie parkingów podziemnych infrastruktury towarzyszącej, wykończeniu obiektu i zagospodarowaniu terenu zielenią oraz odpady komunalne. Przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych zostanie zebrana i zabezpieczona warstwa próchnicza ziemi (humus). Nadmiar mas ziemnych w ilości 32 470 m³, tj. 55 199 Mg z wykopów pod projektowane garaże podziemne oraz nadmiar humusu, który nie będzie wykorzystany zostanie wywieziony poza teren przedsięwzięcia w celu zagospodarowania, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie. Odpady komunalne powstałe na terenie budowy będą magazynowane w sposób selektywny a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom w celu ich dalszego zagospodarowania.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem planowanej inwestycji oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej. Wytwarzane odpady gromadzone będą selektywnie i czasowo magazynowane w



przeznaczonym do tego celu miejscu na terenie inwestycji a następnie przekazywane podmiotom uprawnionym w tym zakresie. Za właściwe zagospodarowanie odpadów powstających w wyniku świadczenia usług odpowiedzialny będzie podmiot wykonujący usługę.

W przypadku właściwego, zgodnego z obowiązującymi przepisami sposobu zagospodarowania poszczególnych rodzajów odpadów oraz przy zastosowaniu planowanych rozwiązań uniemożliwiających negatywne oddziaływanie odpadów na środowisko, w tym przenikanie składników odpadów do środowiska, nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania związanego z ich emisją.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 Niecka Lubelska, gdzie wysokiej jakości kredowe wody podziemne o strategicznym znaczeniu dla zaopatrzenia ludności i przemysłu w wodę podlegają szczególnej ochronie.

Według podziału na jednolite części wód podziemnych, przedsięwzięcie znajduje się w obszarze oznaczonym kodem europejskim PLGW2300089 leżącym w obszarze dorzecza Wisły w regionie wodnym Środkowej Wisły i ekoregionie Równiny Wschodnie. Stan ilościowy zbiornika oceniono jako zły w subczęści, stan jakościowy – dobry. Zbiornik zagrożony jest ze względu na znaczny pobór wody z poziomu kredowego dla aglomeracji lubelskiej. Ze względu na skalę poboru wody, zwierciadło wód podziemnych w rejonie Lublina jest obniżone w stosunku do stanu naturalnego. Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu wód podziemnych lub trudności w osiągnięciu celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych.

Inwestycja położona jest w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych pod nazwą „Bystrzyca” od Zbiornika Zemborzyckiego do ujścia, obszar oznaczony kodem europejskim PLRW20001524699, scalona część SW0526. Jest to naturalna część wód, typ: średnia rzeka wyżynna – wschodnia. Ocena stanu JCWP – zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych oceniono jako zagrożone – wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW. Wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie (Ocena jednolitych części wód powierzchniowych badanych w latach 2012-2014) dla przedmiotowej JCWP, potwierdzają ocenę stanu zawartą w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan zły.

W trakcie prac wiertniczych wykonanych w lipcu 2020r., do maksymalnej głębokości 15,0 m p.p.t. nie zaobserwowano występowania wody gruntowej w żadnym z wykonanych otworów wiertniczych.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek, strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych oraz obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach przylegających do jezior.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie do zraszania terenu, cięcia betonu na mokro oraz innych prac budowlanych oraz na potrzeby pracowników. Szacunkowa ilość zużytej wody na cele budowlane wyniesie ok. 1,0 – 2,5 m³/dobę. Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci miejskiej. Zaplecze socjalne budowy wyposażone będzie w toalety przenośne. Wykonawca zapewni także pracownikom wodę butelkowaną.

Wykorzystywanie wody do celów budowlanych nie będzie powodowało powstawania ścieków. Ścieki bytowe zgromadzone w toaletach przenośnych będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, związane z prowadzeniem prac budowlanych zostanie wyeliminowane poprzez odpowiednią organizację robót i zaplecza budowy, dbałość o dobry stan techniczny wykorzystywanego sprzętu.



Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie zużywana w większości na cele bytowe. Przewidywane zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe wynosi 48 m³/d (16 584 m³/rok), w tym: mieszkania – 33,6 dm³/d (12 264 m³/rok), lokale usługowe – 14,4 m³/d (4 320 m³/rok).

Woda wykorzystywana będzie również do mycia miejsc postojowych w garażu podziemnym. Mycie będzie się odbywało 2 razy w roku, z wykorzystaniem maszyny myjącej. Przewidywane zużycie wody na ten cel wynosi 0,15 m³, stąd zapotrzebowanie na wodę rocznie wyniesie 0,3 m³/rok. Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci miejskiej.

Na dachu budynku i na stropodachu nad garażem zostały zaprojektowane trawniki niewymagające systemu nawadniania. Podlewanie będą natomiast wymagały drzewa posadzone w donicach. Woda na ten cel będzie pochodziła ze zbiornika retencyjnego.

Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe w ilości 48 m³/dobę, czyli 16 584 m³/rok oraz pochodzące z mycia miejsc postojowych w garażu podziemnym w ilości 0,15 m³/mycie, tj. 0,3 m³/rok odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

W garażu podziemnym zostanie zamontowany separator substancji ropopochodnych z osadnikiem. Ścieki z parkingu podziemnego będą odprowadzane po uprzednim podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe odprowadzane będą do szczelnego, betonowego zbiornika retencyjnego wód deszczowych o pojemności V=63 m³, zlokalizowanego w garażu podziemnym, a następnie do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z wjazdów do garażu podziemnego oczyszczane będą poprzez separator substancji ropopochodnych znajdujący się w garażu.

Biorąc pod uwagę charakter, skalę i lokalizację inwestycji, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na wody podziemne i powierzchniowe, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55 ze zm.). Najbliższy obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bystrzyca Jakubowicka” (PLH060096) – znajduje się w odległości ok. 9,6 km w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia.

Z uwagi na usytuowanie planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wpływu inwestycji na obszary chronione, w tym na ww. obszar Natura 2000.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza korytarzami ekologicznymi.

Realizacja przedsięwzięcia nie wymaga usunięcia roślinności. Drzewa znajdujące się w sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia zostaną zabezpieczone przed ewentualnymi uszkodzeniami wynikającymi z prowadzenia prac budowlanych.

Przewidywane rozwiązania, takie jak ogrodzenie terenu budowy, zabezpieczenie wykopów przed wodami opadowymi przyczynią się do zminimalizowania ewentualnego negatywnego wpływu inwestycji na faunę.

Projektowany budynek, ze względu na swoją wysokość, będzie stanowił dominantę – obiekt wyróżniający się w krajobrazie. Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania otoczenia przedsięwzięcia, a także brak obszarów chronionych ze względu na krajobraz, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w tym zakresie.

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach górskich lub leśnych oraz obszarach uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Na podstawie analizy przedstawionej w dokumentacji można stwierdzić, iż przedmiotowe zamierzenie nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na klimat. Z informacji przedstawionych przez inwestora wynika, że w przypadku przedmiotowej inwestycji



zastosowane zostaną rozwiązania mające na celu przystosowanie przedsięwzięcia do zmian klimatu.

Realizacja przedsięwzięcia nie przyczyni się do zmian w zakresie różnorodności biologicznej. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje utraty siedlisk zapewniających sekwestrację CO₂.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedmiotowej inwestycji i charakter jej możliwego wpływu na środowisko, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego wpływu na środowisko, wynikającego z kumulowania się oddziaływań przedmiotowego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

Inwestycja nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii, katastrofy naturalnej i budowlanej, przy uwzględnieniu planowanych do zastosowania substancji i rodzaju technologii.

Planowane przedsięwzięcie, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Tym samym należy stwierdzić, że brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadniony.

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. Tomasza 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

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
Z-ca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska**

Blanka Rdest-Dudak

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)



Otrzymują:

1. Lalak Development Sp. z o.o.
ul. Diamentowa 2, 20-447 Lublin
reprezentowana przez
..... (e-puap)
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)