

Słubice, dnia 14 lipca 2023 r.

WKO.6220.9.2022.AK

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach
po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm. - cyt. dalej jako „k.p.a.”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.- cyt. dalej jako „ustawa ooś”), a także § 3 ust. pkt 34 lit. b, c i pkt 35 lit. b, c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: PPH Mencil S.J. Krzysztof Mencil ul. Wojska Polskiego 170, 69-100 Słubice, w imieniu którego działa pełnomocnik Adam Mizerski ul. Józefa Piłsudskiego 9/2, 69-100 Słubice w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pt.: „Budowa kompleksu handlowo-usługowego-pawilonu handlowego wraz z ze stacją paliw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”.

ustalam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa kompleksu handlowo-usługowego-pawilonu handlowego wraz z ze stacją paliw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa kompleksu handlowo-usługowego-pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw płynnych oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 Słubice, miasto Słubice.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

1. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej podczas realizacji przedsięwzięcia prace prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 – 22.00).
2. W fazie realizacji przedsięwzięcia zaplecze budowy zlokalizować na terenie utwardzonym, już zagospodarowanym, a substancje mogące zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne przechowywać w szczelnych pojemnikach.
3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych, powierzchni dróg i placów po podczyszczeniu po podczyszczeniu w osadniku piasku

- i koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
4. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych odprowadzać powierzchniowo do gruntu.
 5. Urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych i roztopowych tj. osadnik piasku i separator substancji ropopochodnych poddawać okresowym przeglądom w celu kontroli ich sprawności technicznej.
 6. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 7. Ścieki przemysłowe z utwardzonej powierzchni pod wiatą nad dystrybutorem po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 8. Należy utrzymywać w stanie sprawności i poddawać okresowej kontroli urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gleby, a następnie do wód i do ziemi (separatory, osadnik piasku).
 9. Wodę pobierać z istniejącej sieci wodociągowej.
 10. Budynek handlowy oraz stację paliw eksploatować w porze dnia od 6:00 do 22:00.
 11. Wszelkie prace budowlane w obrębie planowanej inwestycji na etapie jej realizacji wykonywać przy użyciu sprawnych technicznie maszyn i urządzeń, rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.
 12. Przestrzegania norm sanitarno-higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących dana inwestycję.
 13. Przewidziane do wykorzystania w fazie realizacji materiały i substancje magazynować w wydzielonych do tego celu miejscach, w sposób bezpieczny dla środowiska.
 14. Wszelkie prace ziemne wykonywać ze szczególną ostrożnością, w sposób zapewniający ochronę gruntu przed zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi.
 15. Stosować możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac budowlanych, m. in. poprzez wyłączanie silników i urządzeń niepracujących w danej chwili oraz minimalizowanie czasu pracy silników na najwyższych obrotach.
 16. Plac budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów, a w przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania uprawnionym podmiotom.
 17. Teren prowadzonych prac wyposażać w przenośne sanitariaty i zapewnić systematyczny odbiór zgromadzonych w nich ścieków przez wyspecjalizowane podmioty. Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 18. Zapewnienia maszyn obsługujących inwestycję z nowoczesnymi jednostkami

- napędowymi z ograniczoną emisją spalin oraz sprawnych technicznie.
19. Miejsca postoju ciężkiego sprzętu zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi.
 20. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji segregować i gromadzić w pojemnikach lub miejscach do tego przeznaczonych oraz zapewnić ich sukcesywny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować i oddzielać od pozostałych odpadów celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich unieszkodliwianiem.
 21. Należy stosować rozwiązania organizacyjne i techniczne mające na celu minimalizację emisji wtórnej pyłu z miejsc prowadzenia prac budowlanych i montażowych oraz środków transportu przewożących materiały pyliste, w szczególności poprzez:
 - a) zabezpieczenie materiałów sypkich, pylistych, stanowiących surowce do budowy oraz odpady o takim samym charakterze, powstające podczas prac budowlanych, przed ich rozwiewaniem (np. przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych pojazdów, zraszanie wodą).
 - b) zapobieganie zanieczyszczeniu drogi wyjazdowej z placu budowy (w szczególności poprzez czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem), a w przypadku jej zanieczyszczenia w związku z realizacją przedsięwzięcia, niezwłoczne jej wyczyszczenie.
 22. Drzewa występujące na terenie inwestycyjnym, które nie będą przeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi w następujący sposób:
 - a) pnie drzew należy chronić poprzez ich osłonięcie matami lub oszalowanie tj. obłożenie np. deskami; wysokość oszalowania powinna sięgać do wysokości dolnych gałęzi koron drzew; oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób, który nie spowoduje uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),
 - b) prace w obrębie bryły korzeniowej wykonać ręcznie, a przy wykopach korzenie zabezpieczyć przed wysuszeniem poprzez wykonanie, za deskowaniem czasowego wykopu, osłony korzeni w formie szczeliny wypełnionej humusem,
 - c) w obrębie rzutu korony nie można: składować materiałów chemicznych ani budowlanych, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu.
 23. Na etapie prowadzenia prac ziemnych, co najmniej raz dziennie, przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta przenosić w bezpieczne miejsce; taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przez zasypaniem wykopów.
 24. Dystrybutory paliw wyposażyć w system odsysania oparów ze zbiorników pojazdów podczas tankowania do zbiornika magazynowego paliw.
 25. Zapewnić hermetyzację procesu napełniania komór zbiornika magazynowego benzyn za pomocą układu tzw. „wahadła gazowego”.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt. II.
2. Zainstalować 1 zbiorniki paliw płynnych, czterokomorowy stalowy, dwupłaszczowy z monitoringiem o pojemności nie większej niż 70 m³.
3. Zainstalować 1 dystrybutor modułowy, dwustronny z systemem odsysania oparów.
4. Zainstalować dwa podziemne zbiorniki na gaz płynny LPG o pojemności nie większej niż 4,85 m³ każdy.
5. Zainstalować 1 dystrybutor gazu płynnego LPG.
6. Na budynku handlowo-usługowym zainstalować maksymalnie 3 jednostki klimatyzacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB każda.
7. Na granicy z działką o numerze ewidencyjnym 357 dokonać nasadzenia: pasma drzew i krzewów zimozielonych, zwarty o szerokości nie mniej niż 3 m, o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m i długości nie mniejszej niż 85 m. Żywopłót pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 5 lat.
8. Budynek handlowy ogrzewać z wykorzystaniem energii elektrycznej.
9. Uszczelnić teren przeznaczony do przyjmowania i dystrybucji paliw, a także drogi dojazdowe do stanowisk tankowania oraz place manewrowe. Nawierzchnie stanowiska zlewczego i stanowisk tankowania wykonać jako nieprzepuszczalne (szczelne) i ograniczyć je odpływem liniowym; pozostałe powierzchnie utwardzone wykonać z kostki betonowej i ograniczyć krawężnikami.
10. Zastosować separator substancji ropopochodnych oczyszczający wody opadowe z terenów utwardzonych i uszczelnionych.
11. Stację paliw wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Wszelkie wycieki muszą być natychmiast zneutralizowane i zebrane oraz zdeponowane w miejscach do tego przeznaczonych.
12. Proces napełniania zbiorników paliwowych z autocysterny prowadzić w pełnej hermetyzacji.
13. Zaopatrzenie planowanego przedsięwzięcia w wodę realizować z sieci wodociągowej; prowadzić rejestr zużycia wody.
14. Przed uruchomieniem stacji paliw wykonać próby szczelności zbiorników magazynowych paliw oraz przewodów paliwowych.
15. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich systematyczny odbiór przez uprawnione podmioty.
16. Po zakończeniu robót budowlano-montażowych teren inwestycji należy uporządkować.

- IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:
1. Oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę;
 2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- V. Nakładam obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny w porze dnia. Pomiary wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania i przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Słubice oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w terminie 6 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania. Pomiary hałasu przeprowadzić, przez akredytowane laboratorium, w czasie pracy wszystkich źródeł hałasu zlokalizowanych na terenie planowanego przedsięwzięcia, podczas normalnego ruchu komunikacyjnego, w punktach referencyjnych usytuowanych na terenie najbliższej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. na działkach nr 357 i 336 obręb Słubice, miasto Słubice.
- VI. Charakterystyka przedsięwzięcia przedstawia Załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 8 sierpnia 2022 r. inwestor PPH Mencil S.J. Krzysztof Mencil ul. Wojska Polskiego 170, 69-100 Słubice, w imieniu którego działa pełnomocnik Adam Mizerski ul. Józefa Piłsudskiego 9/2, 69-100 Słubice, zwrócił się z wnioskiem do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowaną inwestycją, p.n.: „Budowa kompleksu handlowo-usługowego-pawilonu handlowego wraz z ze stacją paliw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”.

Analizowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. pkt 34 lit. b, c i pkt 35 lit. b, c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o ooś.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś Burmistrz Słubic jest organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z uwagi na braki formalne przedłożonego wniosku, wezwano pełnomocnika inwestora do przedłożenia wyjaśnień pismem z dnia 14 września 2022 roku, znak: WKO.6220.9.2022.AK. Wniosek uzupełniono dnia 20 września 2022 roku.

W dniu 3 października 2022 roku wszczęto postępowanie administracyjne znak: WKO.6220.9.2022.AK.

Liczba stron w przedmiotowym postępowaniu przekracza 10 w związku z czym zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, stosuje się przepis art. 49 k.p.a. przewidujący zawiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania. Na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. Burmistrz Słubic wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - zawiadomienie z dnia 3 października 2022 r. znak: WKO.6220.9.2022.AK, które zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice: www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach. W związku z art. 74 ust 1 pkt 3a ustawy ooś, za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, na których planowana jest inwestycja i znajdujących się w obszarze oddziaływania. Organ prowadzący poinformował strony postępowania o wystąpieniach do organów opiniujących (obwieszczeniem z dnia 3 października 2022 r.) oraz umożliwił czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie. Doręczenia pism wnioskodawcy realizował zgodnie z art. 39 K.p.a. - przez pocztę za pokwitowaniem. Potwierdzenia doręczeń znajdują się w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach po zasięgnięciu opinii odpowiedniego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 3 października 2022 r., znak WKO.6220.9.2022.AK, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim z prośbą o wydanie opinii w sprawie konieczności potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, przedkładając:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
2. informację o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. kartę informacyjną przedsięwzięcia;
4. kopię mapy ewidencyjnej przedstawiającą obszar oddziaływania przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 23 grudnia 2022 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.284.2022.KW nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach opinią sanitarną z dnia 10 października 2022 r., znak: NZ.9022.1.29.2022.RR, wyraził opinię

o przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim opinią z dnia 18 października 2022 r., znak WZŚ.4220.606.2022.SL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych materiałów wraz z wnioskiem, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust.1 ustawy ooś oraz biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia - stacja paliw ma zostać zlokalizowana w bezpośrednim bądź pośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, czyli terenu podlegającego ochronie akustycznej, burmistrz Słubic w dniu 5 stycznia 2023r., znak: WKO.6220.9.2023.AK wydał postanowienie w którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu zgodny z art. 66 ustawy ooś. Obwieszczenie o wydanym postanowieniu zostało podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie w publicznym dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Słubic: www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach w dniu 10 stycznia 2023 r.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia może znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na usytuowanie przedsięwzięcia. Na terenie stacji paliw źródło hałasu stanowić będzie praca instalacji paliwowej (proces zrzutu i dystrybucji paliw), odkurzacz, kompresor oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Należy dodać, że na terenie stacji zainstalowane zostaną stanowiska do tankowania, zatem należy spodziewać się znacznego natężenia ruchu pojazdów. Z uwagi na lokalizację stacji paliw w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określono w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), niezbędne jest zidentyfikowanie wszystkich emitorów hałasu zlokalizowanych na terenie stacji paliw oraz przedstawienie pełnych obliczeń i graficznego rozprzestrzeniania się hałasu, co pozwoli na rzetelną analizę oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny oraz określenie ewentualnych rozwiązań chroniących środowisko.

Oddziaływanie stacji paliw związane będzie także z emisją zorganizowaną zanieczyszczeń (węglowodorów) do powietrza atmosferycznego z instalacji paliwowych stacji paliw, a także emisją niezorganizowaną powodowaną przez pojazdy poruszające się po terenie stacji.

Dopiero analiza szczegółowych informacji dotyczących poszczególnych komponentów środowiska, które zostaną zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pozwoli ocenić: bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, a także możliwości

oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 26 stycznia 2023 r., Wnioskodawca przedłożył stosowny raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy ooś, Burmistrz Słubic pismem z dnia 8 lutego 2022 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim o uzgodnienie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach o wydanie opinii dotyczącej realizacji przedsięwzięcia, przedkładając raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Organ prowadzący postępowanie działając na podstawie art. 33 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś rozpoczął procedurę przystąpienia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 8 lutego 2022 roku na okres 30 dni w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach. W wyznaczonym terminie, w ramach toczącego się postępowania z udziałem społeczeństwa, nie wniesiono uwag, wniosków i zastrzeżeń w sprawie.

W dniu 9 marca 2023 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wezwał pełnomocnika Inwestora o przedłożenie uzupełnienia do raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Inwestor uzupełnił raport dnia 4 kwietnia 2022 roku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach opinią z dnia 7 marca 2023 r., znak: NZ.9022.2.2.2023.RR wydał opinię sanitarną opiniującą negatywnie lokalizację przedsięwzięcia pod względem higieniczno – sanitarnym.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wydając swoją opinię na temat lokalizacji planowanego przedsięwzięcia kierował się informacjami przedstawionymi w raporcie o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko, ale przede wszystkim dobrem lokalnej społeczności. Przedmiotowe przedsięwzięcie dotyczy budowy między innymi stacji paliw pośrodku osiedla domów jednorodzinnych. Informacje przedstawione w raporcie są danymi czysto teoretycznymi i jest to oczywiste na etapie projektowania danego rodzaju inwestycji. Niemniej, ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, jego lokalizację oraz sprzeciw mieszkańców osiedla, na którym planuje się instalację należy wziąć pod uwagę możliwe konflikty społeczne, które mają i będą miały miejsce w przypadku jej realizacji. Wydając opinię, kierowano dobrem okolicznych mieszkańców, poczuciem ich bezpieczeństwa, życia w miejscu, na które żadna inwestycja nie oddziałuje lub może oddziaływać znacząco na środowisko, tj. również życie i zdrowie ludzi, spokój zamieszkiwania i gospodarzenia, kontynuowanie dotychczasowej funkcji, dla której osiedle domków jednorodzinnych zostało powołane, zamieszkiwanie w miejscu pozbawionym oddziaływań pośrednich czy bezpośrednich (nie tylko w postaci uciążliwych zapachów, hałasu, emisji gazów czy pyłów do powietrza). Lokalizacja w analizowanym miejscu tego typu instalacji

pozwała zakładać, że dojdzie do złamania niepisanej umowy społecznej. Osiedle mieszkaniowe, pośród którego planuje się przedsięwzięcie planowane było od chwili powstania jego założeń, jako perspektywiczny kierunek rozwoju budownictwa mieszkaniowego w gminie Słubice. Osiedle to jest niemal skompletowane i stanowi swoisty łącznik pomiędzy Słubicami, a pobliskimi Kunowicami, z założeniem umożliwienia inwestorom wzniesienia zabudowy jednorodzinnej na działkach i w okolicy zapewniających szczególne poszanowanie dla zasad zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym zwróceniem uwagi kwestii środowiskowych, jak również kwestią wyłączenia tego terenu z możliwości lokowania tam wszelkiego rodzaju funkcji uciążliwych dla życia i zdrowia ludzi.

Uzgodnienie, wydane na podstawie art. 77 ust. 1 u.o.o.ś., wiąże organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i powinno być w całości uwzględnione w tej decyzji (por.: wyrok WSA w Warszawie z 17.09.2010 r., IV SA/Wa 822/09 oraz wyrok WSA w Warszawie z 8.04.2010 r., IV SA/Wa 1289/09: *"Uzgodnienie, w przeciwieństwie do opinii, jest formą o znaczeniu stanowczym i wiąże organ administracyjny rozstrzygający w postępowaniu głównym"*; por. też: wyrok WSA w Poznaniu z 15.09.2011 r., IV SA/Po 318/11, wyrok WSA w Rzeszowie z 3.12.2010 r., II SA/Rz 625/10). Odmowa uzgodnienia jest przesłanką odmowy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (por.: wyrok WSA w Łodzi z 14.06.2013 r., II SA/Łd 285/13, LEX nr 1333585). Inaczej wygląda sytuacja z opinią. Organ wydając decyzję środowiskową może odrzucić opinię Sanepidu.

Wiążący charakter uzgodnień został wielokrotnie potwierdzony w orzeczeniach sądów administracyjnych (wyrok WSA w Warszawie z 6.06.2006 r., IV SA/Wa 140/2006, wyrok WSA w Warszawie z 4.02.2005 r., IV SA/Wa 578/2004, wyrok NSA w Warszawie z 26.11.1999 r., IV SA 1512/1998, wyrok NSA w Warszawie z 13.10.1997 r., II SA 203/1997). W wyroku z dnia 26 listopada 1999 r. sąd zauważył, że "współdziałanie organów administracji publicznej w toku załatwiania sprawy, może następować w różnych formach. Najluźniejszą z nich jest *opinia* - wtedy bowiem, po jej zasięgnięciu, organ prowadzący postępowanie główne nie jest nią związany. Uzgodnienie wiąże bowiem organ decydujący w postępowaniu głównym. Sąd podtrzymał tę tezę w późniejszym wyroku z dnia 4 lutego 2005 r., zgodnie z którym "uzgodnienie jako stanowcza forma wyrażania stanowiska przez organ współdziałający różni się zasadniczo w zakresie wywoływanych skutków od niewiążących *opinii*". Przytoczone orzecznictwo zostało utrwalone wyrokiem WSA w Warszawie z 6.06.2006 r., IV SA/Wa 140/2006, gdzie sąd zauważył, iż "uzgodnienie, w przeciwieństwie do *opinii*, jest formą o znaczeniu stanowczym, wiąże bowiem organ decydujący w postępowaniu głównym".

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolski postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2023 r., znak WZŚ.4221.52.2023.SL, wydał postanowienie uzgadniające realizację przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora.

Na podstawie całego zgromadzonego materiału dowodowego ustalono co następuje:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie kompleksu handlowo-usługowego wraz ze stacją paliw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 356 obręb 0003 miasto Słubice, której powierzchnia wynosi ok. 0,3491 ha. Zakres inwestycji obejmował będzie następujące elementy:

- pawilon handlowy o powierzchni ok. 822 m²;
- stację paliw w skład której wchodzi:
 - ✓ jeden zbiornik podziemny czterokomorowy o pojemności 70 m³ (benzyna E95, E98 i olej napędowy ON i ON - bio);
 - ✓ dwa zbiorniki podziemne na gaz płynny LPG o pojemności 4,85 m³ każdy,
 - ✓ jeden dystrybutor paliw benzyn i ON (dwustronny, ośmiowęzowy, czteroproduktowy);
 - ✓ jeden dystrybutor gazu płynnego LPG;
 - ✓ wiatą nad dystrybutorem o wysokości ok. 4,5 m i powierzchni zadaszenia ok. 200 m²;
 - ✓ miejsca postojowe: 37 (w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych).

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowej instalacji odbywać się będzie proces magazynowania paliwa (olej napędowy, bio olej, etylina bezołowiowa E 98 i E 95) w przystosowanym do tego celu stalowym dwupłaszczowym podziemnym zbiorniku o pojemności 70 m³ z podziałem na cztery komory: ON – 40 m³; ON Bio – 7,5 m³; E 95- 15 m³ i E 98 – 7,5 m³ oraz proces wydawania (tankowania) paliwa polegający na napełnianiu zbiorników (baków) pojazdów samochodowych paliwem. Tankowanie odbywać się będzie przy zastosowaniu nowoczesnej instalacji paliwowej, posadowionej pod wiatą o powierzchni do 200 m². Przedmiotowa instalacja składać się będzie z jednego dystrybutora zlokalizowanego na wysepce wyniesionej nad poziom przyległego podjazdu na wysokości 0,15 m. Wyposażony on będzie w system zwrotnego odsysania oparów, co zabezpieczy przed emisją par w procesach wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów tankujących paliwo.

W rezultacie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zostały określone warunki konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji.

Z funkcjonowaniem projektowanej instalacji oraz pawilonu handlowego związane będzie zapotrzebowanie na wodę, energię, materiały itp. Woda wykorzystywana będzie głównie do celów bytowych i porządkowych obsługi stacji. Energia elektryczna wykorzystywana będzie do ogrzewania budynku handlowego i obsługi stacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, oświetlenia budynku i wiaty nad dystrybutorem paliw oraz do napędu pomp paliwowych. Zapotrzebowanie na paliwa dostosowane

będzie do bieżącego zużycia. Projektowany pawilon handlowych – usługowy wraz ze stacją paliw będą funkcjonować jedynie w porze dnia od 6:00 do 22:00 – warunek wskazany w punkcie II.9 przedmiotowej decyzji.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie związane z prowadzeniem prac budowlanych z użyciem ciężkiego sprzętu. Mając to na względzie, wskazano w punktach II.1. i II.2. warunki w celu zapewnienia ochrony gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami oraz ochrony przed emisją hałasu do środowiska. W związku z przewidywanymi uciążliwościami akustycznymi nałożono obowiązek prowadzenia prac wyłącznie w porze dziennej.

W trakcie analizy rozwiązań technologicznych zidentyfikowano najważniejsze problemy mogące wystąpić w związku z planowanym przedsięwzięciem. Stwierdzono, że projektowana inwestycja może potencjalnie oddziaływać na takie elementy środowiska jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, gleba, wody podziemne.

Na etapie eksploatacji planowanej instalacji oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie wynikało z emisji substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego, której źródłem będzie zorganizowana emisja ze stanowisk zlewowo-oddechowych, a także niezorganizowana emisja spalin z pojazdów poruszających się po terenie stacji paliw. Do obliczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego uwzględniono 6 emitorów. Obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykonano zgodnie z metodyką zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87). Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza emitowanych przez emitory zidentyfikowane na terenie przedsięwzięcia wykazano, że przy zastosowaniu wskazanych w postanowieniu warunków określających wyposażenie stacji paliw, tj. punkty III.2. – III.8., działalność projektowanej stacji nie będzie uciążliwa po względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Przedsięwzięcie będzie powodować emisję hałasu. Na poziom dźwięku w środowisku będą wpływać następujące emitory: ruch komunikacyjny oraz klimatyzatory. Podkreślenia wymaga fakt, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wyposażone w odkurzacz i kompresor. Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, uznano, że przy zastosowaniu wskazanych w postanowieniu warunków, określających wyposażenie stacji paliw tj., punkty III.2. – III.7., jej działalność nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia (przedsięwzięcie będzie funkcjonowało od 6:00 do 22:00) na terenach podlegających ochronie akustycznej (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia), określonych

w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Należy mieć na uwadze, że przedstawiona analiza ma charakter szacunkowy oparty o przyjętą metodykę i założenia techniczne oraz jak każda prognoza, obarczona jest marginesem niepewności. Z tego też względu, zasadnym jest przeprowadzenie analizy porealizacyjnej w zakresie rzeczywistego oddziaływania akustycznego w trakcie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia – warunek wskazany w punkcie V decyzji. W ramach analizy porealizacyjnej ma nastąpić porównanie ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi w celu jego ograniczenia. Wykonana analiza pozwoli na stwierdzenie, czy standardy jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie zostaną zachowane oraz w razie ich przekroczenia wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń.

Dodać wypada, iż analiza porealizacyjna jest instrumentem prawnym pozwalającym na zweryfikowanie prognoz, jakie miały miejsce na etapie oceny oddziaływania na środowisko co do przewidywanych skutków realizacji przedsięwzięcia z rzeczywistym zakresem oddziaływań wygenerowanych w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia, a także skuteczności przewidzianych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. Analiza porealizacyjna będzie natomiast w niniejszej sprawie instrumentem do kontroli skuteczności zastosowanych rozwiązań przez inwestora.

Ponadto, przedsięwzięcie będzie źródłem powstawania odpadów. Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności powstawać będą zarówno odpady niebezpieczne, jak i odpady inne niż niebezpieczne. Odpady zostaną poddane wstępnej segregacji, czasowo magazynowane w odpowiednio przystosowanych i opisanych kontenerach lub pojemnikach, a następnie będą przekazywane właściwym podmiotom w celu odzysku.

Na terenie przedsięwzięcia powstawać również będą następujące rodzaje ścieków:

- ścieki bytowe – odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ścieki przemysłowe z utwardzonej powierzchni pod wiatą nad dystrybutorami po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych – odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

Natomiast:

- wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych, powierzchni dróg i placów po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej,
- wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych budynków odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.

Projektowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Zastosowany sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zapewni ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przy spełnieniu określonych w sentencji niniejszej decyzji.

W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego zastosowany zostanie dwupłaszczowy zbiorniki magazynowy. Ponadto miejsce dystrybucji paliw i spustu paliw z autocysterny do zbiornika magazynowego będzie posiadać szczelną betonową nawierzchnię.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), inwestycja zlokalizowana będzie na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600040, której stan ilościowy i stan chemiczny oceniono jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Racza Struga do Kanału Kostrzyńskiego o kodzie PLRW600010189685. Jest to naturalna część wód, której stan ogólny oceniono jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600040 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Racza Struga do dopł. z Czarnowa o kodzie RW600017189686.

Zgodnie z ww. planem:

- jednolita część wód podziemnych PLGW600040 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz ilościowym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan chemiczny i ilościowy.
- jednolita część wód powierzchniowych Racza Struga do dopł. z Czarnowa o kodzie RW600017189686 posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ocenia się jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Z uwagi na to że analizowana inwestycja nie wymaga poboru wód podziemnych nie przewiduje się jej negatywnego wpływu na stan ilościowy wód podziemnych tego zbiornika. Inwestycja nie powinna również negatywnie oddziaływać na stan jakościowy wód ww. GZWP, gdyż paliwa magazynowane będą w szczelnym zbiorniku podziemnym wyposażonym w urządzenia zabezpieczające przed ewentualnymi wyciekami podczas ich napełniania oraz w instalację kontrolno - pomiarową i układ detekcji umożliwiający lokalizację niekontrolowanych wycieków.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000. Najbliżej położony obszar chroniony to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi Słubickie PLH080013 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004. Odległość tych form ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,22 km.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem projektowanych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>).

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Brak będzie znaczącej emisji gazów cieplarnianych, inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

Przedsięwzięcie nie jest także związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny.

Podsumowując, przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska wykazała, że inwestycja pn. „Budowa kompleksu handlowo-usługowego-pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, strony nie wniosły wniosków i uwag.

Mając na uwadze art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), w związku z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu z zwiększonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

(Dz. U. z 2016 r. poz. 138) stwierdza się, że planowana inwestycja nie zalicza się do zakładowo zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a tym bardziej

do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie – punkt IV.1. przedmiotowej decyzji.

Ponadto ze względu na lokalny charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także zakres oddziaływania ograniczony do granic działki objętej inwestycją, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko – punkt IV.2. przedmiotowej decyzji.

Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, stwierdzono, że proponowana inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, leśnych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie planuje się zlokalizować w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest także zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, zwierząt i grzybów lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami ochrony przyrody i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliżej położony obszar chroniony to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi Słubickie PLH080013 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004. Odległość tych form ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,22 km. Eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie pogorszy właściwego stanu ochrony, jak również nie wpłynie znacząco na integralność oraz spójność obszarów Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody.

Podsumowując, przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała, że przedmiotowa inwestycja, nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji.

W ramach oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko, w tym w szczególności na klimat akustyczny, zgodnie z obowiązkiem nałożonym w punkcie V niniejszej decyzji, należy przedstawić analizę porealizacyjną, w ramach której ma nastąpić porównanie ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi w celu jego ograniczenia. Wykonana analiza pozwoli na stwierdzenie, czy standardy jakości środowiska na tych terenach przy zastosowaniu rozwiązań technicznych zostaną zachowane oraz w razie ich przekroczenia wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie obwieszczeniem z dnia 14 czerwca 2022 r., znak: WKO.6220.9.2022.AK poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył czternastodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, strony nie wniosły wniosków i uwag.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli plan ten został uchwalony z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej m.in. dla drogi publicznej. Dla przedmiotowego terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Słubic zbadał m.in.: rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem skali przedsięwzięcia, wielkości zajmowanego terenu, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych; zakres robót związanych z realizacją przedsięwzięcia; wykorzystanie zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi; przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko; wielkość emisji i uciążliwości wynikających z realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi; usytuowanie przedsięwzięcia w odniesieniu do obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na

występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

W związku z tym, że realizacja przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia prac ziemnych, które mogą wpłynąć negatywnie na zwierzęta nałożono warunek, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych, co najmniej raz dziennie, przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta przenosić w bezpieczne miejsce oraz warunek, aby taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przez zasypaniem wykopów.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, o ile spełnione zostaną warunki określone w przedłożonych dokumentach.

Biorąc powyższe pod uwagę inwestor spełni ustawowe wymagania, Burmistrz Słubic przeprowadził postępowania w oparciu o przepisy u.o.o.ś. Ocena okoliczności faktycznych dokonywana jest w oparciu o przedłożony przez inwestora raport oceny oddziaływania na środowisko, który podlega ocenie jak każdy dowód w sprawie, a który organ obowiązany jest uwzględnić przy wydawaniu decyzji. Raport uwzględnia wszystkie potencjalne zagrożenia środowiskowe związane z realizacją planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy ooś, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniami i opiniami organów, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy ooś, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji. W informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji. Przepis stosuje się odpowiednio do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa).

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna,

Zgodnie z art. 130 § 4 Kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy ooś), z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy ooś.

Zgodnie z art.. 4 (część 1 pkt 45) ustawy z dnia 16 listopada 2006roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.), pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki

Naczelnik
Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim

Sporządziła: Agata Kułaga

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa kompleksu handlowo-usługowego-pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw płynnych oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 Słubice, miasto Słubice.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Inwestycja planowana będzie w miejscowości Słubice przy ul. Obozowej na działce o numerze ewid. 356 obręb 3 m. Słubice. Powierzchnia ww. działki wynosi 0,391 ha i stanowi teren niezabudowany. W chwili obecnej jest to grunt zadrzewiony i zakrzewiony, w większości charakteryzuje się roślinnością trawiastą i ruderalną. W bliskiej odległości ww. działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie kompleksu handlowo-usługowego wraz ze stacją paliw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 356 obręb 0003 miasto Słubice, której powierzchnia wynosi ok. 0,3491 ha. Zakres inwestycji obejmował będzie następujące elementy:

- pawilon handlowy o powierzchni ok. 822 m²;
- stację paliw w skład której wchodzi:
 - ✓ jeden zbiornik podziemny czterokomorowy o pojemności 70 m³ (benzyna E95, E98 i olej napędowy ON i ON - bio);
 - ✓ dwa zbiorniki podziemne na gaz płynny LPG o pojemności 4,85 m³ każdy,
 - ✓ jeden dystrybutor paliw benzyn i ON (dwustronny, ośmiowęzowy, czteroproduktowy);
 - ✓ jeden dystrybutor gazu płynnego LPG;
 - ✓ wiata nad dystrybutorem o wysokości ok. 4,5 m i powierzchni zadaszenia ok. 200 m²;
 - ✓ miejsca postojowe: 37 (w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych).

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki
Naczelnik
Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska