

Słubice, dnia 20 maja 2022 r.

WKO.6220.26.2020.RS

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 2021 r. poz. 735 z późn. zm.- cyt. dalej jako „kpa”), 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.- cyt. dalej jako „ustawa ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tritet pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., 1839), po rozpatrzeniu wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia - Marcin Lehmann, ul. Jedności Robotniczej 6/10, 69-100 Słubice w imieniu którego na mocy pełnomocnictwa działa Pani Kalina Kubik-Greczuk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 39 domków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ewid. 30/16 oraz z podziałem działki w obrębie 10 Świecko”, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

orzekam co następuje:

- I. Odmawiam określenia środowiskowych uwarunkowań na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa 39 domków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o numerze ewid. 30/16 oraz z podziałem działki w obrębie 10 Świecko”, w wariantcie proponowanym przez Wnioskodawcę.
- II. Określam środowiskowe uwarunkowania na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa 39 domków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o numerze ewid. 30/16 oraz z podziałem działki w obrębie 10 Świecko”, w wariantcie alternatywnym.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z pełną infrastrukturą oraz z podziałem działki i wydzieleniem drogi wewnętrznej (działki dojazdowej). Analizowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie działki oznaczonej nr ewidencyjnym 30/16, obręb 0010 Świecko, Gmina Słubice, powiat słubicki województwo lubuskie, o całkowitej powierzchni 5,9035 ha. Powierzchnia ulegająca przekształceniu 16 400 m².

2. Warunki realizacji na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia:

- 2.1. Z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt. 1 lit. b Ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2021 r., poz. 2233) na wykonanie nowego obiektu na obszarze objętym przedsięwzięciem należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
- 2.2. Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób nie powodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji, oraz na obszarach znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- 2.3. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
- 2.4. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.5. Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 2.6. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 2.7. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego celu miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni poza terenami podmokłymi i terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, w odległości powyżej 100 metrów od linii brzegów rzeki Odra.
- 2.8. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym z zabezpieczeniem środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. Nie dokonywać czynności tankowania i wymiany płynów eksploatacyjnych bezpośrednio nad lub w sąsiedztwie wód płynących, aby w razie awaryjnego wycieku nie spowodować skażenia środowiska wodnego.
- 2.9. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 2.10. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
- 2.11. Paliwa i smary przechowywać w szczelnych zbiornikach tylko i wyłącznie na terenie bazy materiałowo - sprzętowej. Stosować izolowane od gruntu

- (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny paliwa i smarów.
- 2.12. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt, które mogą przedostać się na teren realizacji przedsięwzięcia:
- a) inwestycję należy realizować tak, by nie powodować powstawania pułapek, z których ucieczka zwierząt będzie niemożliwa. Wszelkie wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt lub wykonać w sposób pozwalający na ich samoistne opuszczenie przez zwierzęta,
 - b) jeżeli pomimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta zostaną uwięzione na terenie budowy należy je uwolnić i przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych. Prace w ramach planowanej inwestycji można rozpocząć po przeniesieniu osobników dorosłych i ich form rozwojowych.
- 2.13. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 2.14. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów, zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
- 2.15. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz, a na etapie eksploatacji obiektów z sieci wodociągowej.
- 2.16. Plac budowy wyposażać w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez uprawnione w tym zakresie podmioty.
- 2.17. Do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków - szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych regularnie przez uprawnione podmioty, w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
- 2.18. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzić w sposób nieorganizowany do gruntu w granicach działki, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
- 2.19. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w specjalnie wyznaczonych miejscach -

- zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych, na utwardzonej nawierzchni, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych np. w oznaczonych pojemnikach/kontenerach. Odpady przekazywać podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia w zakresie gospodarki odpadami.
- 2.20. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej roboty budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 – 22.00).
- 2.21. 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.
- 2.22. Teren inwestycyjny na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należyтым porządku i czystości.
3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś:
- 3.1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt 2.
- 3.2. Zrealizować do 28 domów jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą.
- 3.3. Dla każdego budynku mieszkalnego wykonać zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o pojemności do 10 m³ każdy.
- 3.4. Nowe obiekty budowlane budować poza pasem szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Odry.
- 3.5. Urządzenia budowlane, w tym ogrodzenia, instalować poza pasem szerokości 50 m od działki nr ewid. 33 obrębu Świecko.
4. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie. Wobec tego nie stwierdzam potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia.
5. Wymogi w zakresie konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.
- Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
6. Charakterystyka przedsięwzięcia przedstawia Załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem, który wpłynął dnia 13 sierpnia 2020 r., podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia - Marcin Lehmann, ul. Jedności Robotniczej 6/10, 69-100 Słubice w imieniu którego na mocy pełnomocnictwa działa Pani Kalina Kubik-Greczuk, zwrócił się do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania

i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowanym przedsięwzięciem p.n.: „Budowa 39 domków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ewid. 30/16 oraz z podziałem działki w obrębie 10 Świecko”.

Analizowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tritet pierwsze, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., 1839) oraz w myśl art. 59 ust. 1 pkt 2, ustawy ooś jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

W przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10 wobec czego zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 ustawy kpa, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej następuje w formie publicznego obwieszczenia. Zatem Burmistrz Słubic obwieszczeniem z dnia 24 września 2020 r., znak: WKO.6220.26.2020.RS wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 61 § 4 kpa w związku z art. 73 ust. 1 ustawy ooś. 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 i umożliwił czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie. Doręczenia pism wnioskodawcy realizował zgodnie z art. 39 kpa - 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.

Pismem z dnia 24 września 2020 r., znak: WKO.6220.26.2020.RS organ prowadzący postępowanie, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze 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. Zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. kartę informacyjną przedsięwzięcia;
4. wypis z rejestru gruntów dla działki przeznaczonej pod inwestycję;
5. kopię mapy ewidencyjnej z oznaczonym obszarem inwestycji oraz terenem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Pismem z dnia 8 października 2020 r., znak: NS.NZ.454.1.26.2020 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie wnosi o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Pismem z dnia 9 października 2020 r., znak WZŚ.4220.589.2020.KS Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 8 października 2020 r., znak: WR.ZZŚ.7.435.334.2020.IW Regionalny Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, poinformowało iż powyższe przedsięwzięcie koliduje z zapisami Uchwały nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” i nie może być realizowana na przedmiotowym terenie, wobec tego przedsięwzięcie nie podlega ocenie czy wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach przedsięwzięcia inwestor zaplanował budowę 39 domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących. Planowana powierzchnia zabudowy to około 5 850 m² (39x150m²), nawierzchnia utwardzona na działkach to około 7 850 m² oraz droga wewnętrzna około 7 100 m². Razem powierzchnia ulegająca przekształceniu - około 20 800 m².

Działka na której realizowane będzie przedsięwzięcie położona jest w obszarze chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, wyznaczonym rozporządzeniem nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. nr 47, poz. 820, z 25.07.2003 r.). Reżim ochrony tej formy ustaliła uchwała nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r. poz. 1268). Ta forma ochrony przyrody obejmuje obszar chroniony z uwagi na wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Powyższe cele mają być realizowane przez, między innymi, egzekwowanie wspomnianego reżimu ochronnego. Wśród nich znajduje się zakaz, sformułowany w § 3 pkt 2 ww. uchwały, o treści: *(zakazuje się) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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.* Przedsięwzięcie, zgodnie z cytowanym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia

10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko znajduje się na liście przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tego typu przedsięwzięcie by mogło być tu zrealizowane musi być poddane procedurze oceny oddziaływania na środowisko, w wyniku której wykazany zostanie brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm). Jeżeli ocena wykaże niekorzystny wpływ na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, przedsięwzięcie nie będzie mogło być podjęte.

Reżim ochronny zakazuje, § 3 pkt 6: budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej {...}. Przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia rysunek rozmieszczenia działek i lokalizacji projektowanej zabudowy już w chwili obecnej czyni przedsięwzięcie niezgodnym z miejscowym prawem ochrony przyrody, a więc niemożliwym do realizacji. W tym wypadku i na tym etapie sprawy istnieje jednak możliwość uzyskania zgodności poprzez odpowiednie, a zgodne z prawem wariantowanie inwestycji.

Zatem, po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust.1 ustawy ooś, oraz biorąc pod uwagę ww. opinie a także lokalizację inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, Burmistrz Słubic w dniu 16 listopada 2020 r., znak: WKO.6220.26.2020.RS wydał postanowienie w którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W wyniku nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stosując przepis art. 69 ust. 4 i 5 ustawy ooś, postanowieniem z dnia 10 marca 2021 roku znak: WKO.6220.26.2020.RS zawieszono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 12 października 2021 r., pełnomocnik wnioskodawcy przedłożył 4 egzemplarze raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko pt.: „Budowa 29 domków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ewid. 30/16 orasz z podziałem działki w obrębie 0010 Świecko”, wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (płyta CD) opracowany pod kierownictwem zespołu dr Olafa Cieberę w październiku 2021 r. , oraz poinformował, że w związku z zapisami Uchwały nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” i brakiem możliwości realizacji przedsięwzięcia o skali budowy 39 budynków mieszkalnych - koncepcja uległa zmianie i planuje się budowę 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr 30/16 obręb Świecko oraz z podziałem działki.

Wobec przyczyny uzasadniającej zawieszenie postępowania wynikającej z art. 69 ust. 4 ustawy ooś, postanowieniem z dnia 25 listopada 2021r., Burmistrz Słubic podjął zawieszone postępowanie.

Zgodnie z art. 3 ust. 8 ustawy ooś, przez ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia obejmujące w szczególności:

- weryfikację raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Stosownie więc do powyższego oraz art. 77 ust. 1 pkt. 1 i 4 ustawy ooś, Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 25 listopada 2021 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze o uzgodnienie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, przedkładając raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Natomiast zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 opinia została pominięta, z uwagi na fakt wyrażenia opinii, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 15 grudnia 2021 r., do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło pismo od pełnomocnika inwestora z uzupełnieniem informacji w którym poinformowano, że w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nastąpiła omyłka pisarska - rzeczywisty zakres prac obejmuje budowę 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a 29 - ta działka zapewniona będzie pod wymaganą przez zakład elektroenergetyczny stację transformatorową. W dniu 20 grudnia 2021r., wysłano pismo uzupełniające do organów uzgadniających przedmiotowe przedsięwzięcie.

Pismem z dnia 22 grudnia 2021 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Pismo uzupełniające wpłynęło w dniu 14 stycznia 2022 r.

W dniu 30 grudnia 2021 r., wpłynęło Postanowienie z dnia 28 grudnia 2021 r., znak: WR.ZZŚ.7.4360.16.2021.MLW Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze uzgadniające warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 27 stycznia 2022 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, poinformował organ prowadzący postępowanie o wydłużeniu terminu na zajęcie stanowiska do dnia 28 lutego 2022 r., po czym w dniu 7 lutego 2022 r., Burmistrz Słubic poinformował obwieszczeniem strony postępowania o wydłużeniu terminu.

W dniu 21 lutego 2022 r., wpłynęło Postanowienie z dnia 18 lutego 2022 r., znak: WZŚ.4221.195.2021.KS Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim uzgadniające warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w wariantcie alternatywnym.

Planowane przedsięwzięcie ma zostać podjęte na działce o numerze ewid. 30/16 obręb 10 Świecko, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie. Teren na którym planowane jest przedsięwzięcie nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lecz zgodnie ze zmianą

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XXXVIII/398/2021 z dnia 28 października 2021 r., działka inwestycyjna znajduje się w obszarze określonym symbolem „R- tereny rolnicze”, w ramach którego „dopuszcza się lokalizację:

- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony przeciwpowodziowej,
- zieleni uporządkowanej,
- elektrowni wiatrowych na terenach nie objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r., o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

W działce inwestycji znajdują się grunty o klasie bonitacyjnej RV i RVI. Część działki jest lub była utrzymywana w kulturze rolnej w postaci gruntu ornego, a pozostała część ma postać suchej łąki na wieloletnim ugorze. Dominują roślinne zbiorowiska pośrednie między roślinnością segetalną i ruderalną, o znikomej wartości przyrodniczej.

W sąsiedztwie działki inwestycyjnej, od strony wschodniej, znajduje się pas zabudowy jednorodzinnej, o postaci ulicówki, przy drodze gminnej, dojazdowej do tych posesji. Od południa i północy towarzyszą działce grunty rolne, grunty rolne zabudowane oraz grunty pod rowami. Od strony zachodniej obecna jest działka drogowa - nr ewid. 33, oraz nadrzeczna skarpa rzeki Odry, w działach nr ewid. 815, 816. Miejsce przedsięwzięcia znajduje się pomiędzy istniejącą zabudową domów jednorodzinnych na wschodzie, przy drodze gminnej oraz rzeką Odrą na zachodzie.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Odra od Nysy Łużyckiej do Warty o kodzie PLRW60002117999. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) JCWP Odra od Nysy Łużyckiej do Warty o kodzie PLRW60002117999 została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny z możliwością migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Odra w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Odra od Nysy Łużyckiej do Warty o kodzie PLRW60002117999 wyznaczono derogację polegającą na przełożeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego do roku 2027 ze względu na brak możliwości technicznych. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 58 o kodzie PLGW600058, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Przedsięwzięcie nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się w miejscowości Rybocice na działce o nr ewid.: 136/2 w odległości ok. 3,74 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z 3 studni i nie posiada ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia

wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie.

Teren inwestycji znajduje się na mapach zagrożenia powodziowego - arkusz N-33-138-A-a-2, poza obszarem zagrożenia. Część działki znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z zapisami art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje m.in. zakaz gromadzenia ścieków, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

Obszar inwestycyjny, położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”.

Zakres ochrony tej formy reguluje reżim prawny ustanowiony uchwałą nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 1278). Wymieniona lista zakazów służy realizacji celom ochrony. Ustala ona zakres niedopuszczalnych i niepożądanych działań, które mogłyby skutkować niekorzystnym wpływem na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. W związku z tym, że obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych, to w ocenie oddziaływania przedsięwzięcia podjęto analizę usług ekosystemowych miejsca planowanej inwestycji.

Miejsce przedsięwzięcia i jego obecne użytkowanie nie pełni usług ekosystemowych i funkcji dla turystyki i wypoczynku. Działka przedsięwzięcia nie jest częścią szlaku turystycznego, a w jej obrębie nie ma stanowisk krajobrazu, o zróżnicowanych ekosystemach lub ekosystemie, pełniącym niepowtarzalne usługi ekosystemowe dla potrzeb turystyki i wypoczynku. Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na cel ochrony obszaru chronionego krajobrazu ponieważ nie eliminuje ekosystemów wartościowych dla wymienionych potrzeb.

W miejscu przedsięwzięcia nie wyznaczono, zgodnie z art. 23a ust 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody, strefy ochrony krajobrazu lub obszaru zabudowanego, wyróżniającego się lokalną formą architektoniczną, które byłyby istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”.

Planowane rozwiązania, podziału działki nr ewid. 30/16, lokalizacji zabudowy obiektów i urządzeń budowlanych, w tym ogrodzenia, oznaczają zmniejszenie lądowego korytarza migracji obszaru chronionego

Pozostawienie pasa wolnego od ogrodzenia, o szerokości minimum 50 m, na wzór przejść dla zwierząt w inwestycjach liniowych, będzie minimalizować efekt barierowy i zachowa część lądowej powierzchni obszaru chronionego krajobrazu dla funkcji korytarza ekologicznego dlatego nałożono obowiązek w pkt 3.5.

Nie wykazano niezgodności z celem formy ochrony przyrody oraz reżimem ochrony wytyczającym zasady gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Ocena oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, które znajduje się pośród listy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę

krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, która w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, co umożliwia, zgodnie z art. 24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 84), odstępstwo od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooŚ. W trakcie budowy i eksploatacji żaden z zasobów, tworów i składników przyrody miejsca przedsięwzięcia oraz jego sąsiedztwa nie zostanie bezpowrotnie utracony i nadal możliwe będzie ich zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie.

Obszar inwestycyjny, położony jest również w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry”, gdzie bieżące cele działań ochronnych określa obowiązujący plan zadań ochronnych, ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z 13 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z r. 2017 poz. 1642). Fragment działki planowanego przedsięwzięcia nie jest miejscem wdrażania działania ochronnego, a dokumentacja planu zadań ochronnych nie wykazała tu stanowiska i siedliska istotnego dla któregośkolwiek z gatunków ochronnych. Taką obserwacją potwierdził także raport oddziaływania na środowisko.

Przedsięwzięcie nie jest usytuowane w obszarach wodno-błotnych, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w siedliskach łągowych, w ujściach rzek, przy jeziorach itp., gdzie eksploatacja lub awaria, mogłaby mieć skutki wielkoskalowe, natychmiastowe i niemożliwe do powstrzymania. Miejsce planowanego przedsięwzięcia oraz planowana inwestycja, dla której zakłada się standardowe, znormalizowane i certyfikowane środowiskowo rozwiązania, nie współtworzą stanu lub sytuacji, które mogłyby skutkować katastrofą budowlaną lub poważną awarią o natychmiastowych i nieodwracalnych skutkach na stan przyrody i stan ochrony przyrody.

Nie wykazano by budowa i eksploatacja osiedla mogły spowodować zmianę użytkowanych zasobów, tworów i składników przyrody sąsiedztwa przedsięwzięcia, która mogłaby skutkować upośledzeniem gospodarujących tu podmiotów lub wzbudzić konflikty społeczne, związane ze zmianą stanu zasobów, tworów i składników przyrody.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Na etapie budowy powstaną odpady, głównie z grupy 17 oraz ścieki bytowe. Wszelkie oddziaływania, związane z etapem realizacji, będą miały charakter krótkookresowy i lokalny, a uciążliwości z nimi związane ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Eksploatacja inwestycji nie wiąże się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, nie będzie miała wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy.

W związku z tym inwestycja nie będzie oddziaływać na klimat. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

Ze względu na zakres i oddziaływanie ograniczone do terenu lokalizacji, projektowana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi przedsięwzięciami.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W punkcie 2 niniejszej decyzji ustalono zadania chroniące ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Nałożono również warunki w celu zabezpieczenia rodzimej flory przed oddziaływaniem obcych gatunków oraz zabezpieczanie w szczególności chronionych gatunków zwierząt przed nieumyślnym zabiciem bądź uwięzieniem w wykopach. Warunki ustalone w punkcie III sformułowano dla granicznych parametrów dotyczących planowanej budowy domków.

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego w pkt 4 i 5 niniejszej decyzji przedstawiono stanowisko, że nie jest konieczne przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydawania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

W myśl art. 33 i art. 79 ust. 1 ustawy ooś Burmistrz Słubic, rozpoczął procedurę udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia w terminie od 25 lutego 2022 r., do 25 marca 2022 r. Obwieszczenie z dnia 25 lutego 2022 r., znak WKO.6220.26.2020.RS zostało podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Świecko. W wyznaczonym terminie, w ramach toczącego się postępowania z udziałem społeczeństwa, nie wniesiono uwag, wniosków i zastrzeżeń w sprawie.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa, przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie obwieszczeniem z dnia 26 kwietnia 2022 r., znak: WKO.6220.26.2020.RS poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją, w której dokonywana jest ocena oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko.

Nie ustanawia ona żadnych uprawnień dla inwestora, stanowiących podstawę do podjęcia właściwych działań inwestycyjnych i nie może wywołać skutku w postaci jakichkolwiek zmian w środowisku. Służy ona jedynie ocenie, czy planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i stanowi etap poprzedzający uzyskanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Fakt wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie może być bowiem oceniany jako okoliczność wyrządzająca szkodę dla środowiska lub powodująca

trudne do odwrócenia skutki. Decyzja określająca środowiskowe uwarunkowania, będąc etapem procesu inwestycyjnego, daje inwestorowi prawo do wystąpienia z wnioskami o wydanie kolejnych decyzji administracyjnych. Nie stanowi ona jednak aktu, który dawałby podstawę do rozpoczęcia jakichkolwiek robót i realizacji inwestycji, a tym samym nie narusza na tym etapie inwestycyjnym żadnych praw w postaci wyrządzenia szkody dla środowiska naturalnego czy zagrożenia ekologicznego (por. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lutego 2010 r. sygn. akt II OZ 35/10, podobnie postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 stycznia 2011 r. sygn. akt II OZ 28/11).

Po rozpatrzeniu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o powołane przepisy prawa, orzeczono jak w sentencji.

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 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki

Naczelnik

Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca poprzez pełnomocnika
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa
3. A/a

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na dz. nr ewid. 30/16, obręb 0010 Świecko, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie – w północnej części wsi Świecko.

Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie działek z istniejącą zabudową jednorodzinną. Według wypisu z rejestru gruntów działka inwestycyjna posiada łączną powierzchnię 5,9035 ha i obejmuje grunty klas bonitacyjnych RV (pow. 3,0584 ha) oraz RVI (pow. 2,8451 ha). Teren planowanej inwestycji jest użytkowany jako pole uprawne (poprzednio uprawa kukurydzy) oraz jest częściowo orane. Na większości powierzchni działki obecne są zbiorowiska pośrednie między roślinnością segetalną i ruderalną. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – gminnej (dz. nr ewid. 37/1). W odległości około 670 m na północ przebiega droga krajowa nr 2 oraz przejście graniczne. Od strony północnej i południowej inwestycja graniczy z terenami niezabudowanymi (pola, łąki). Od strony wschodniej znajdują się działki zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Przedmiotowa działka na której planuje się inwestycję nie jest objęta obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Planowana inwestycja polega na budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z pełną infrastrukturą oraz z podziałem działki i wydzieleniem drogi wewnętrznej (działki dojazdowej), - 29 działka zapewniona będzie pod wymaganą przez zakład elektroenergetyczny stację transformatorową. Przewiduje się ujednoliconą zabudowę o gabarytach nawiązujących do sąsiadujących budynków mieszkalnych. Ilość kondygnacji nadziemnych: 2 (parter + poddasze nieużytkowe). Realizacja budynków planowana w metodzie tradycyjnej murowanej. Dachy wielospadowe lub dwuspadowe, strome o spadku połaci od 25° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, elewacja w wyprawie tynkarskiej, ozdobne ogrodzenie z elementów stalowych na cokole betonowym oraz ozdobne bramy i furtki z konstrukcji stalowej. Wysokość budynków wyniesie do 10,5 m. Wymiary zewnętrzne budynków około 14,00 x 10,50 m. Dokładna charakterystyka każdego z budynków zostanie dokonana na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Przewody i urządzenia uzbrojenia terenu będą wykonane z odpowiednich materiałów (w większości z różnych rodzajów tworzywa sztucznego), przeznaczonych do stosowania w danych warunkach, dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionych funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów odpowiednich mediów. Budynki będą posiadały doprowadzoną instalację wodociągową. System zbierania ścieków oparty będzie o wewnętrzne instalacje kanalizacyjne odprowadzające je do zbiorników bezodpływowych (jeden zbiornik dla jednego budynku) o pojemności do 10 m³, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone do najbliższej oczyszczalni

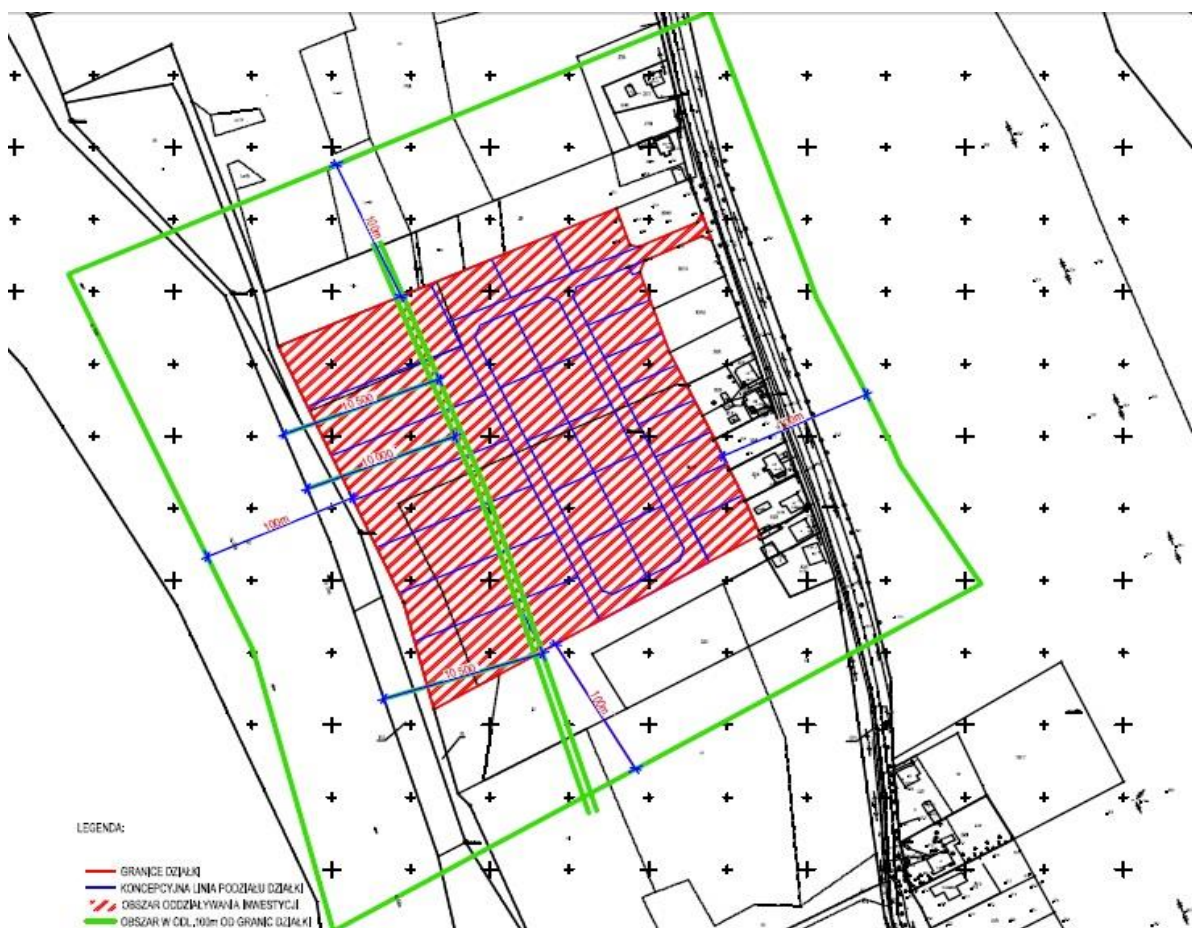
ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, tj. dachów budynków oraz dróg i parkingów spływać będą na teren nieutwardzony – tereny zielone w obrębie przedsięwzięcia.

Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać energię elektryczną (ewentualnie kominek z płaszczem wodnym), system grzewczy będzie oparty na paliwach niskoemisyjnych.

Odpady będą składowane w pojemnikach z uwzględnieniem ich segregacji a następnie odbierane przez uprawniony podmiot; gromadzenie odpadów i ich segregacja będzie odbywać się zgodnie z Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie gminy Słubice.

Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi 59 035 m², z czego planuje się, że powierzchnia ulegająca przekształceniu wyniesie około 16 400 m², w tym planowana powierzchnia zabudowy budynkami - około 4 200 m², planowana nawierzchnia utwardzona na działkach (dojścia, dojazdy, parkingi, infrastruktura techniczna) - około 5 600 m² oraz planowana droga wewnętrzna - około 6 600 m². Realizacja planowanej inwestycji nie będzie związana z koniecznością przeprowadzania prac rozbiórkowych.

Ryc. 1. Mapa lokalizacji przedsięwzięcia wraz z podziałem działki.



z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki

Naczelnik
Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska