

Słubice, dnia 23 maja 2022 r.

WKO.6220.1.2022.EG

Decyzja

o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzania 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 tiret drugie 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 realizację przedsięwzięcia: Bartosz Pietrow, ul. Piska 30, 69-100 Słubice, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „budowa trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z podziałem działki o numerze ewid. 159/1 obręb 4 Lisów”, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) Karta informacyjna przedsięwzięcia;
- 2) Opinię z dnia 2 lutego 2022 r., znak: NZ.9022.1.4.2022 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach;
- 3) Opinię z dnia 4 lutego 2022 r., znak WZŚ.4220.77.2022.SL Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim;
- 4) Opinię z dnia 14 kwietnia 2022 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.17.2022.EM Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim;

orzekam co następuje

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wydaję decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „budowa trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z podziałem działki o numerze ewid. 159/1 obręb 4 Lisów”.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
 2. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
 3. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego

- sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
4. 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.
 5. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
 6. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
 7. 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.
 8. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych sanitariatów typu TOI-TOI, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty.
 9. 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 rozprzestrzenieniem się np. pod wpływem czynników atmosferycznych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
 10. 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.
 11. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
 12. 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.
 13. 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, niezwłocznie jej wyczyszczenie.

14. Teren inwestycyjny na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należytym porządku i czystości.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia przedstawia Załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem, który wpłynął dnia 11 stycznia 2022 r., podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia - Bartosz Pietrow, ul. Piska 30, 69-100 Słubice, zwrócił się do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowanym przedsięwzięciem pn.: „budowa trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z podziałem działki o numerze ewid. 159/1 obręb 4 Lisów”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o numerze ewidencyjnym 159/1 obręb 4 Lisów, na terenie gminy Słubice. Przewiduje się budowę budynków dwukondygnacyjnych wykonanych w technologii tradycyjnej. Realizacja inwestycji będzie podzielona na etapy. Powierzchnia działki przeznaczonej pod inwestycję wynosi ok. 5,07 ha, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie maksymalnie ok. 3,71 ha.

W związku z powyższym analizowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tritet drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (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, 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 Słubice 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 Słubice obwieszczeniem z dnia 21 stycznia 2022 r., znak: WKO.6220.1.2022.EG 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 21 stycznia 2022 r., znak: WKO.6220.1.2022.EG 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 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. 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 2 lutego 2022 r., znak: NZ.9022.1.4.2022 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 4 lutego 2022 r., znak WZŚ.4220.77.2022.SL Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 7 lutego 2022 r., Dyrektor Zarządu Zleni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, wezwał Burmistrza Słubic do uzyskania od Inwestora dodatkowych wyjaśnień niezbędnych do wydania opinii.

W dniu 9 marca 2022 r., do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło wyjaśnienie. Dnia 11 marca 2022 r., wysłano wyjaśnienie złożone przez Wnioskodawcę dla organu Wód Polskich. Jednocześnie przedłożono pismo

wyjaśniające dla Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach. Zwracając się z wnioskiem o zajęcie stanowiska w związku z przedłożonym uzupełnieniem.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 23 marca 2022 r., znak: WZŚ.4220.77.2022.SL, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 4 lutego 2022 r., znak: WZŚ.4220.77.2022.SL.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem z dnia 23 marca 2022 r., znak: NZ.9022.1.4.2022, podtrzymał swoją opinię przedstawioną w dniu 2 lutego 2022 r., znak: NZ.9022.1.4.2022.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2022 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.17.2022.EM Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Kierując się kryteriami zawartymi w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, organ prowadzący uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po przeanalizowaniu złożonych przez inwestora dokumentów organ prowadzący odniósł się do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce o numerze ewid. 159/1 obręb 4 Lisów, gmina Słubice. Realizacja planowanego zamierzenia będzie polegać na budowie trzydziestu pięciu budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Przewidziano budowę budynków dwukondygnacyjnych (parter i poddasze), wykonanych w technologii tradycyjnej, dróg wewnętrznych utwardzonych kruszywem łamanym zagęszczonym, instalacji wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej.

Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lecz obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XXXVIII/398/2021 z dnia 28 października 2021 roku.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych oraz ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronny zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zlokalizowane poza granicami obszarów

wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliżej położonym obszarem objętym ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, z późn. zm.), w stosunku do planowanej inwestycji jest obszar chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, z którym graniczy.

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest w granicach obszaru wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Lubuska GKZ-1. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie jednak wiązać się z zagrożeniem dla ciągłości ww. korytarza i nie będzie wpływać negatywnie na jego cele ochrony.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie GW600040 Ocena ryzyka nie osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla tej JCWPd jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, dostarczającą średnio powyżej 100 m³ wody na dobę. Cele środowiskowe dla JCWPd zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) to:

1. zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
2. zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
3. ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby utrzymać ich dobry stan.

Jednocześnie inwestycja zlokalizowana zostanie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie Racza Struga do dopł. z Czarnowa o kodzie RW600017189686, w regionie wodnym Warty. Status tej części wód jest określany jako silnie zmieniona część wód, której stan ocenia się jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Etap realizacji będzie związany przede wszystkim z emisją zanieczyszczeń do powietrza i hałasu. Źródłem tych emisji będą maszyny i urządzenia wykorzystywane w trakcie robót budowlanych. Oddziaływania te będą miały charakter typowy związany z pracami ziemnymi i budową obiektów. Prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy będzie wyposażone w przenośne toalety. Powstawać będą głównie odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i ustaną po zakończeniu robót.

Etap użytkowania, ze względu na rodzaj inwestycji, nie jest związany z emisjami przemysłowymi. Ewentualna emisja zanieczyszczeń do powietrza powstawać będzie w trakcie procesu spalania paliw w zastosowanych urządzeniach grzewczych. Woda wykorzystywana będzie wyłącznie na cele bytowe mieszkańców. Budynki mieszkalne będą posiadały sieć wodociągową, ścieki będą magazynowane w zbiornikach bezodpływowych, alternatywnie dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe

odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne działki. Z uwagi na rodzaj inwestycji na etapie funkcjonowania powstawać będą odpady z grupy 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Inwestycja, ze względu na zakres i lokalną skalę oddziaływania, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów. Podobnie, nie wpłynie na możliwość retencji wód powodziowych na tych terenach.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanej inwestycji brak jest przesłanek do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych o znaczącym charakterze. Przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, stwierdzono brak możliwości znaczącego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa, przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie w dniu 22 kwietnia 2022 r., obwieszczeniem, poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył czternastodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie.

W toku postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne uwagi, protesty lub wnioski dotyczące planowanej inwestycji. Nie odnotowano aby organizacje ekologiczne zgłosiły chęć uczestniczenia w przedmiotowym postępowaniu.

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 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 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
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 Gorzowie Wielkopolskim

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Budowa trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z podziałem działki o numerze ewid. 159/1 obręb 4 Lisów”.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie ma zostać podjęte na działce o numerze ewidencyjnym 159/1 obręb 4 Lisów, na terenie gminy Słubice w powiecie słubickim, w województwie lubuskim. Realizacja inwestycji będzie podzielona na etapy. Powierzchnia działki przeznaczonej pod inwestycję wynosi ok. 5,07 ha, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie maksymalnie ok. 3,71 ha. Działka inwestycyjna użytkowana jest w sposób rolniczy. Na działce prowadzi się zabiegi agrotechniczne (obecnie w postaci uprawy rzepaku). Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega droga dojazdowa (dz. ewid. nr 216/2). Od północy działka graniczy z zabudową mieszkalną jednorodziną (budowa w toku). Od wschodu działka graniczy częściowo z gruntami ornymi (uprawy zbóż) oraz drzewostanem sosnowym. Od południa działka graniczy z drzewostanem sosnowym.

Dla analizowanego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Inwestor przewiduje budowę zespołu 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących do wysokości około 10,0 m, z garażem zawierającym się w bryle budynku z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia. W skład założenia wchodzić ma 35 budynków połączonych wewnętrznym układem komunikacyjnym. Powstające budynki zaprojektowano do wykonania w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Fundamenty zaprojektowano w postaci ław fundamentowych żelbetowych na głębokości 1,2 m – posadowienie bezpośrednie. Zewnętrzne oraz wewnętrzne mury fundamentowe wykonane jako murowane z bloczków betonowych. Stropy wszystkich kondygnacji prefabrykowane lub żelbetowe. Konstrukcja ścian zewnętrznych i wewnętrznych wykonana z pustaków ceramicznych, bloczków gazobetonowych lub silikatowych gr. 25, 24 lub 18 cm. Elementy nadprożowe zostały zaprojektowane z wykorzystaniem elementów typowych, prefabrykowanych. Ścianki działowe wewnętrzne wykonane w technologii tradycyjnej – murowane z tych samych materiałów co ściany nośne gr. 12 i 8 cm lub z płyt GK na ruszcie stalowym. Podciągi - belki żelbetowe. Dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia min. 30 - 45°. Dach zostanie pokryty dachówką ceramiczną lub blachodachówką

Drogi dojazdowe, parkingi i dojścia do budynku projektuje się z kruszywa

łamanego oraz kostki brukowej z betonu wibroprasowanego, zróżnicowanego kolorystycznie i teksturą w zależności od przeznaczenia. Nowe sieci i przyłącza sanitarne, energetyczne telekomunikacyjne realizowane będą na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych lub zapewnione będą we własnym zakresie.

Na etapie funkcjonowania inwestycji powstawać będą odpady z grupy 20 - Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady zbierane będą w pojemnikach w miejscach zagospodarowanych w ten sposób dla każdego lokalu.

Ścieki sanitarne z planowanej inwestycji w trakcie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10 m³ lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji inwestycji wody roztopowe wsiąkać będą do gruntu w sposób naturalny – w ramach procesu tzw. infiltracji. Wody opadowe planuje się gromadzić w szczelne pojemniki, a następnie może zostać wykorzystana do celów ogrodowych np. podlewania zieleńców przydomowych.

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