

Słubice, dnia 16 listopada 2023 r.

WKO.6220.19.2023.AK

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 2023 r. poz. 775 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. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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. 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 2019r., 1839), po rozpatrzeniu wniosku podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia: Vadim Turcev, ul. Wodna 1/6, 69-100 Słubice, w imieniu którego działa w ramach pełnomocnictwa Katarzyna Knap-Strażewicz, ul. Transportowa 6, 69-100 Słubice, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach nr ewid. 48/8, 48/9 i 48/10, obręb ewid. nr 10 – Świecko, gm. Słubice”, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia (cyt. dalej jako KIP);
- 2) opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 21 sierpnia 2023 r., znak WZŚ.4221.377.2023.EK1,
- 3) opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach z dnia 25 lipca 2023 r., znak: NZ.9022.1.39.2023.RR, wraz z potrzymaniem stanowiska z dnia 29 września 2023 r.
- 4) opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z dnia 25 sierpnia 2023 r., znak WR.ZZŚ.7.4901.160.2023.MLW, RKW-2023-2871, wraz z potrzymaniem stanowiska z dnia 3 października 2023 r.

orzekam co następuje

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wydaję decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach nr ewid. 48/8, 48/9 i 48/10, obręb ewid. nr 10 – Świecko, gm. Słubice”.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej roboty budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 – 22.00).
 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 i wyposażać w przenośne sanitariaty ze szczelnymi zbiornikami na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
7. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
8. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego.
9. 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.
10. 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.
11. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
12. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzać - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - do szczelnych zbiorników bezodpływowych w sposób zapewniający tak sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej i zapewnić regularny odbiór ścieków przez wykwalifikowany podmiot. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności i zawartości zbiorników. W razie wykrycia nieszczelności podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku.
13. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
14. 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 regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

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 rozprzestrzenieniem się np. pod wpływem czynników atmosferycznych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
 16. 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.
 18. 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.
 19. 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.
 20. Teren inwestycyjny na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należyтым porządku i czystości.
- III. Charakterystyka przedsięwzięcia przedstawia Załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem, który wpłynął dnia 18 maja 2023 r., podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia - Vadim Turcev, ul. Wodna 1/6, 69-100 Słubice, w imieniu którego działa w ramach pełnomocnictwa Katarzyna Knap-Strażewicz, ul. Transportowa 6, 69-100 Słubice, zwrócił się do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowanym przedsięwzięciem polegającym pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach nr ewid. 48/8, 48/9 i 48/10, obręb ewid. nr 10 – Świecko, gm. Słubice”

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu. Inwestycja będzie realizowana na działkach nr 48/8, 48/9 i 48/10 obręb 10 Świecko, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie. Powierzchnia całkowita działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi ok. 1,5 ha, z czego:

- powierzchnia zabudowy obiektami mieszkalnymi wyniesie 1257,55 m²,
- powierzchnia utwardzona (w tym drogi dojazdowe o długości 536,0 m i powierzchni 2671,13 m², ciągi pieszo-jezdne, chodniki oraz miejsca postojowe) wyniesie 5392,38 m²,
- powierzchnia zieleni wyniesie 8250,07 m²,
- powierzchnia parkingu wyniesie 1975,10 m².

Planowany do realizacji budynek wielorodzinny będzie budynkiem wolnostojącym, jednoklatkowym, czterokondygnacyjnym – z jedną kondygnacją podziemną i trzema kondygnacjami mieszkalnymi. W budynku zaprojektowano 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 2678,97 m². Budynek w kształcie litery L będzie wykonany w tradycyjnej technologii murowanej, całkowicie podpiwniczony. W części piwnicznej usytuowano kotłownię oraz pomieszczenie na olej opałowy. W skład infrastruktury towarzyszącej wchodzi również budowa 3 bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o pojemności 10 m³ każdy oraz 1 zbiornika o pojemności 300 m³ na wody opadowe pochodzące z powierzchni utwardzonych (pełniącego również funkcję ppoż.). Planowane jest również wykonanie sieci wodociągowej, wewnętrznej kanalizacji sanitarnej o długości 53 m wraz ze studniami rewizyjnymi oraz kanalizacji deszczowej o długości 287 m (ze wstępnym oczyszczaniem w piaskowniku). Zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu parking obejmuje budowę 156 miejsc parkingowych, w tym 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnie terenu zajęte przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnie przeznaczoną do przekształcenia, w tym, tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Według zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz mapy dotyczącej koncepcji linii podziału działki wynika, iż teren przeznaczony pod inwestycję zostanie podzielony wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej oraz dwoma ciągami komunikacyjnymi. Nowoprojektowane obiekty budowlane wykonane zostaną w metodzie tradycyjnej

murowanej z dachem wielospadowym lub dwuspadowym. Należy przy tym zaznaczyć, że teren wokół każdego budynku zostanie indywidualnie zagospodarowany (nasadzenia roślinności, trawniki).

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowanych realizacji przedsięwzięcia stwierdził, iż przekształceniu ulegnie cała planowana powierzchnia tj. 1,5 ha w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

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 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 17 lipca 2023 r., znak: WKO.6220.19.2023.AK 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. 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 17 lipca 2023 r., znak: WKO.6220.19.2023.AK 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. kopię mapy ewidencyjnej z oznaczonym obszarem inwestycji oraz terenem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Pismem z dnia 25 lipca 2023 r., znak: NZ.9022.1.39.2023.RR Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia wnosi o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Pismem z dnia 28 lipca 2023 r., znak WZŚ.4220.377.2023.EK1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, wezwał Inwestora do złożenia dodatkowych wyjaśnień niezbędnych do wydania opinii, za pośrednictwem Burmistrza Słubic. W dniu 16 sierpnia 2023 r., do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło wyjaśnienie. Pismem z dnia 21 sierpnia 2023 r., znak WZŚ.4220.377.2023.EK1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 25 sierpnia 2023 r., znak: WR.ZZŚ.1.4901.160.2023.MLW, RKW-2023-2871 Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dnia 27 września 2023 r., przedłożono uzupełnioną kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z informacją o uzgodnieniu warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim dla Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach. Jednocześnie organ prowadzący postępowanie zwrócił się z wnioskiem o zajęcie stanowiska w związku z przedłożonym uzupełnieniem.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 3 października 2023 r., znak: WR.ZZŚ.1.4901.160.2023.MLW, RKW-2023-3359, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 25 sierpnia 2023 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem z dnia 29 września 2023 r., znak: NZ.9022.1.39.2023.RR, podtrzymał swoją opinię przedstawioną w dniu 25 lipca 2023 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wydając swoją opinię na temat planowanego przedsięwzięcia kierował się informacjami przedstawionymi w KIP. Przedmiotowe przedsięwzięcie dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach nr ewid. 48/8, 48/9 i 48/10, obręb ewid. nr 10 – Świecko, gm. Słubice”.

Informacje przedstawione w KIP są danymi czysto teoretycznymi i jest to oczywiste na etapie projektowania danego rodzaju inwestycji.

Uzgodnienie, wydane na podstawie art. 64 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 zauważa, iż "uzgodnienie, w przeciwieństwie do *opinii*, jest formą o znaczeniu stanowczym, wiąże bowiem organ decydujący w postępowaniu głównym".

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.

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. Działka o numerze ewid. 48/8, 48/9 oraz 48/10, obręb Świecko, znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem – „U – tereny zabudowy usługowej. W ramach zabudowy usługowej (U) dopuszcza się lokalizację:

- wszelkiego rodzaju obiektów usługowych,
- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,
- zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów zabudowy usługowej (U), sugeruje się następujące standardy:

- wysokość zabudowy maksymalnie:

- 12 m dla terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy rzemieślniczej (UR),
- 25 m dla terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy produkcyjnej (P),
- 12 m dla terenów nie sąsiadujących z wyżej wymienionymi kategoriami terenów,
- zabudowa o gabarytach wykraczających poza wyznaczone oraz w przypadku jednoczesnego sąsiedztwa z terenami o odmiennych sugerowanych parametrach wysokości jest dopuszczalna wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Uwzględniając łącznie wszystkie kryteria zawarte w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś*, które stanowią podstawę do zakwalifikowania przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dokonano analizy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia. Na podstawie złożonych dokumentów stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych czy ujściach rzek. Wykluczono również lokalizację w obszarach wybrzeży i środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, jak również w obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, ani na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe czy archeologiczne. Teren przedsięwzięcia nie jest obszarem o znacznej gęstości zaludnienia i nie przylega do jezior, nie jest również zlokalizowany w obszarach uzdrowisk czy ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie inwestycji (na działce nr 48/8) występują obiekty hydrogeologiczne – punkty sieci obserwacyjno-badawczej wód podziemnych o przeznaczeniu monitoringu. Według Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych są to następujące obiekty hydrogeologiczne:

- 4980011 – Świecko – 1, otwór badawczy, głębokość 144 m,
- 4980014 – Świecko – 2, otwór badawczy, głębokość 44,5 m.

Dla obiektów nie wyznaczono stref ochronnych, jednak same obiekty podlegają ochronie. W związku z czym opracowany plan zagospodarowania terenu zapewnia swobodny dostęp do istniejących obiektów, a planowana inwestycja nie będzie ingerować w istniejące otwory.

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w obszarach objętymi ochroną w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach Natura 2000. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne planuje się zrealizować:

- w części obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004,
- w odległości ok. 250 m od granic obszaru Natura 2000 Ujście Ilanki PLH080015.

Na podstawie analizy informacji zawartych w dostarczonych dokumentach, m.in. w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono skalę i charakter oddziaływania na część przyrodniczą obszaru analizowanej inwestycji. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie miejscowości Świecko na działce stanowiącej grunty orne w otoczeniu istniejącej zabudowy, na której nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych.

Szczegółowa analiza, m.in.:

- otrzymanej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia;
 - Zarządzenia RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim i RDOŚ we Wrocławiu z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004;
 - Zarządzenia RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ujście Ilanki PLH080015;
 - standardowych formularzy danych ww. obszarów;
 - przyrodniczej bazy danych RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim,
- jak również wnikliwe prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków realizacji przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji czy możliwością kumulacji określonych w *ustawie* ooś pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na różnorodność biologiczną, w tym w szczególności na cele ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony, przedmiotów ochrony analizowanych obszarów Natura 2000.

Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Odry wyznaczono dla ochrony 14 gatunków ptaków, tj.: trzmielojada, kani czarnej, kani rudej, błotniaka stawowego, derkacza, rybitwy białowąsej, zimorodka, dzięcioła średniego, cyranki, płaskonosa, rybitwy białoskrzydłej, łabędzia krzykliwego, gęsi zbożowej oraz krzyżówki. Na podstawie dokonanej analizy wykluczono jakiegokolwiek wpływ bezpośredni czy pośredni planowanej inwestycji na stan ochrony ww. przedmiotów ochrony, a także na cele działań ochronnych określonych w Zarządzeniu RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim i RDOŚ we Wrocławiu z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004. Plan zadań ochronnych nie zidentyfikował działalności antropogenicznej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego jako zagrożenie dla obszaru, podobnie jak Standardowy Formularz Danych.

Obszar Natura 2000 Ujście Ilanki wyznaczono dla ochrony 9 typów siedlisk przyrodniczych tj.: 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*; 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitantis*); 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*); 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylin alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*); 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*); 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*); 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*); 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe,

olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe; 91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*) oraz 11 gatunków zwierząt: bolenia, kozy, kozioroga dębosza, kumaka nizinnego, minoga strumieniowego, pachnicy dębowej, piskorza, poczwarówki zwężonej, różanki, traszki grzebieniastej oraz żółwia błotnego. Na podstawie dokonanej analizy wykluczono jakiegokolwiek wpływ bezpośredni czy pośredni planowanej inwestycji na stan ochrony ww. przedmiotów ochrony, a także na cele działań ochronnych, określonych w Zarządzeniu RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ujście Ilanki PLH080015. Plan zadań ochronnych nie zidentyfikował działalności antropogenicznej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego jako zagrożenie dla obszaru, podobnie jak Standardowy Formularz Danych.

W związku z powyższym można uznać, iż zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, dotyczącym m.in. lokalizacji, zakresu, skali i rodzaju potencjalnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyni się ono do wystąpienia negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym negatywnego oddziaływania uniemożliwiającego bądź utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, jak również Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze projektowanego korytarza ekologicznego o nazwie Ziemia Lubuska – północ, którego granice są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, wg przebiegu podanego na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>. Rolą korytarzy ekologicznych jest zapewnienie łączności w skali całego kraju i skali międzynarodowej. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z zagrożeniem dla ciągłości ww. korytarza.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Ilanka od Rzepii do ujścia o kodzie PLRW60001617899. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) JCWP Ilanka od Rzepii do ujścia o kodzie PLRW60001617899 została oceniona jako naturalna część wód część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Ilanka w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [związki tributylocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP Ilanka od Rzepii do ujścia o kodzie PLRW60001617899 określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia

celów środowiskowych, związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: bromowane difenyletery(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)") a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań o którym mowa w art. 324 ust. 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP Ilanka od Rzepii do ujścia o kodzie PLRW60001617899 ustanowiono odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: związki tributylocyny(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno - gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

Inwestycja planowana jest w terenie niezabudowanym, stanowiącym obszar użytkowany rolniczo, sklasyfikowany jako tereny rolne klasy RV i RVI. W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę 1 drzewa kolidującego z planowaną zabudową. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolnicze oraz droga. Najbliżej położony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej podlegający ochronie akustycznej zlokalizowany jest w odległości ok. 20 m i stanowi zabudowę miejscowości Świecko.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będą maszyny i sprzęt budowlany. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Oddziaływanie hałasu ustanie po zakończeniu robót budowlanych. Emisja hałasu nie wpłynie na klimat akustyczny terenów chronionych. Woda będzie dowożona beczkowozami. Na etapie budowy powstaną ścieki socjalno-bytowe związane z funkcjonowaniem budowy. Teren budowy zostanie wyposażony

w zaplecze socjalne z toaletami, które będą obsługiwane przez uprawnione do tego firmy, jak również w sorbenty, maty bądź biopreparaty do neutralizacji i likwidacji rozlewów olejowych. Ewentualne rozlewy olejowe spowodowane awarią sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu będą natychmiast usuwane. Będą wytwarzane odpady, głównie z grupy 15, 17 i 20 wg katalogu odpadów, które inwestor zobowiązuje się przekazać do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Odpady będą segregowane i przechowywane w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, w wyznaczonych miejscach magazynowania. Warstwy humusu będą składowane i wykorzystywane ponownie w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych. Na etapie realizacji zakłada się wykorzystanie wody w celach socjalnych oraz budowlanych, paliw oraz energii elektrycznej, materiałów budowlanych (m.in. beton, piasek, żwir, kruszywo łamane, cegła, pospółka, cement, stal), jednak nie przewiduje się, aby przewidziane ilości odbiegały od typowych, związanych z budową tego rodzaju inwestycji.

Jednocześnie należy dodać, iż w przypadku, gdy wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących roślin i grzybów, objętych ochroną gatunkową, jak również ich siedlisk i ostoi, a także zwierząt objętych ochroną gatunkową, jak również ich siedlisk i ostoi, w tym niszczenia ich gniazd, mrowisk, nor, legowisk i innych schronień oraz umyślnego płoszenia i niepokojenia, przed przystąpieniem do prac należy każdorazowo na ww. czynności, uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na etapie eksploatacji woda będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej znajdującej się w drodze. Ścieki socjalno-bytowe - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - odprowadzane będą do 3 bezodpływowych zbiorników o pojemności 10 m³ każdy i wywożone przez firmy uprawnione do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (tj. parkingów, drogi itp.) po podczyszczeniu przez piaskownik będą odprowadzane do zbiornika odparowującego o powierzchni 100 m² i pojemności 300 m³ zlokalizowanego na działce nr 48/10, który pełnić będzie również funkcję ppoż. Będzie to zbiornik naziemny otwarty o wymiarach 14 m x 8 m x 3 m. Wody opadowe z dachów będą powierzchniowo zagospodarowywane w granicach działki, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich. Budynek będzie ogrzewany olejem opałowym. Wytwarzane odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane regularnie przez podmiot do tego uprawniony. Etap eksploatacji nie będzie wiązał się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogorszającym stan klimatu (zwłaszcza przy przewidzianych niskoemisyjnych systemach grzewczych). W trakcie użytkowania wielkość emisji hałasu wzrośnie nieznacznie z tytułu powstałych nowych gospodarstw domowych, które są tożsame z istniejącą wokół zabudową. Eksploatacja nie będzie miała wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów 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 planowanego przedsięwzięcia, które zostało ograniczone do terenu lokalizacji, stwierdzono, że przy projektowanej inwestycji oddziaływanie skumulowane nie będzie miało miejsca. Nie przewiduje się również transgranicznego charakteru oddziaływania inwestycji na środowisko.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie.

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 23 października 2023 r., obwieszczeniem, poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył siedmiodniowy 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.

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 KIP, który podlega ocenie jak każdy dowód w sprawie, a który organ obowiązany jest uwzględnić przy wydawaniu decyzji. KIP 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. 64 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.

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 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) 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

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach o nr ewid. 48/8, 48/9, 48/10, obręb ewid.nr 10 Świecko, gm. Słubice.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach o nr ewid. 48/8, 48/9, 48/10, obręb ewid.nr 10 Świecko, gm. Słubice. Teren działek inwestycyjnych ma powierzchnię 1,5 ha, którą stanowią grunty orne V i VI klasy. Obszar inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336) tj. Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 - Dolina Środkowej Odry. Po analizie terenu inwestycji oraz informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody stwierdza się, że na obszarze inwestycji i jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują cieki oraz urządzenia wodne. Rzeka Ilanka oddalona jest o ok. 330 m, a rzeka Odra o ok. 600m od terenu inwestycji.

Na terenie działki o nr ewid. 48/8 występują punkty sieci obserwacyjno-badawczej wód podziemnych dla których nie wyznaczono stref ochronnych, jednak same obiekty hydrogeologiczne podlegają ochronie, o czym mowa w art. 382 ust. 2 ww. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Podczas opracowania planu zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę lokalizację tych obiektów hydrogeologicznych i tak zaplanowano zabudowę oraz zagospodarowanie terenu, aby był swobodny dostęp do istniejących obiektów hydrogeologicznych.

Powierzchnia terenu objętego planowaną inwestycją to 1,5 ha. Powierzchnia zabudowy obiektami mieszkalnymi wyniesie 1257,55 m² natomiast powierzchnie utwardzone tj. drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, chodniki oraz miejsca postoju stanowić będą powierzchnię 7 367,48 m². Planowane jest, aby do nawierzchni utwardzonych zastosować nawierzchnię przepuszczalną, betonowe kraty ażurowych mających na względzie możliwość odprowadzania przynajmniej części wód opadowych do gruntu. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się do wycinki jedno drzewo kolidujące z planowaną zabudową.

W ramach inwestycji zostanie wykonany budynek wolnostojący, jednoklatkowy, czterokondygnacyjny, z jedną kondygnacją podziemną i trzema kondygnacjami mieszkalnymi, budynek całkowicie podpiwniczony. Obiekt zostanie wzniesiony

w technologii tradycyjnej murowanej, założony na planie litery L. W budynku zaprojektowano łącznie 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 2 678,97m². W piwnicy budynku usytuowano kotłownię z piecami olejowymi oraz pomieszczenie w którym znajdować się będą zbiorniki, na olej opałowy o łącznej pojemności 15 m³.

W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Sprzęt wykorzystywany podczas prowadzenia budowy będzie w pełni sprawny technicznie oraz poddawany bieżącej kontroli - pod kątem wycieków mogących zanieczyścić glebę. Na terenie inwestycji nie będą prowadzone żadne prace serwisowe i naprawcze wykorzystywanego sprzętu. Jego potencjalne drobne naprawy będą odbywać się miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i przystosowanych, zapewniających zabezpieczenie przed skażeniem gruntu.

Przewiduje się wyposażenie placu budowy w sorbenty, maty bądź biopreparaty do neutralizacji i likwidacji rozlewów olejowych. Ewentualne rozlewy olejowe spowodowane awarią sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu będą natychmiast usuwane. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Miejsce składowania materiałów budowlanych lokalizowane będą na terenach szczelnych i utwardzonych, jak najdalej od terenów płytkiego położenia zwierciadła wód podziemnych. Transport materiałów sypkich w opakowaniach odbywać się będzie pojazdami do tego przystosowanymi, skrzynie ładunkowe przykrywane będą plandekami, magazynowanie materiałów sypkich odbywać się będzie w miejscach osłoniętych przed wiatrem. Nie planuje się odwadniania wykopów pod fundamenty.

Na terenie inwestycji nie planuje się poboru wód podziemnych i powierzchniowych. Projektowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej O 160 usytuowanej w drodze. Na etapie realizacji woda wykorzystywana będzie z sieci wodociągowej lub beczkowsów. Przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki bytowe - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - z planowanych obiektów odprowadzane będą do 3 bezodpływowych zbiorników wodnych o pojemności 10 m³ każdy, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Wody opadowe z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (parkingi, drogi, itp.) trafiać będą do bezodpływowego zbiornika odparowującego o pow. 100 m² i pojemności 300 m³ zlokalizowanego na działce o nr 48/10 pełniącego również funkcję ppoż. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony. Na budowie prowadzona będzie segregacja odpadów, a gromadzenie i przechowywanie odpadów odbywać się będzie w miejscach do tego specjalnie przeznaczonych i oznakowanych (specjalne kontenery, pojemniki, zbiorniki, wyznaczone miejsca), miejsca magazynowania odpadów będą oznakowane i

Ryc. 1. Planowane zagospodarowanie terenu.

