

Słubice, dnia 17 września 2021 r.

WKO.6220.17.2021.EG

Decyzja

o środowiskowych uwarunkowaniach

bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 – cyt. dalej jako „k.p.a.”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust.1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm. - cyt. dalej „ustawą ooś”), a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pana Wiesława Polechońskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „PPUH WIMAR Wiesław Polechoński” z siedzibą przy ul. 1 Maja 6, 69-100 Słubice, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewid. 75/40, 75/36 i 75/21 obręb 0001 Słubice w miejscowości Słubice”, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) Kartę informacyjną przedsięwzięcia
- 2) Opinię z dnia 5 sierpnia 2021 r., znak: PO.ZZŚ.1.435.211m.2021.KW Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim
- 3) Opinię z dnia 23 czerwca 2021 r., znak WZŚ.4220.423.2021.DB Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim
- 4) Opinię z dnia 17 czerwca 2021 r., znak: NS.NZ.454.1.33.2021 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach

orzekam co następuje

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:

1. 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. Drzewa występujące w sąsiedztwie prowadzonych prac, które nie będą przeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi w następujący sposób:
 - a) pnie drzew należy chronić poprzez ich osłonięcie matami lub oszalowanie tj. obłożenie np. deskami; wysokość oszalowania powinna sięgać do wysokości dolnych gałęzi koron drzew; oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób, który nie spowoduje uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),
 - b) prace w obrębie bryły korzeniowej wykonać ręcznie, a przy wykopach korzenie zabezpieczyć przed wysuszeniem poprzez wykonanie, za deskowaniem czasowego wykopu, osłony korzeni w formie szczeliny wypełnionej humusem,
 - c) w obrębie rzutu korony nie można: składować materiałów chemicznych ani budowlanych, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu.
3. 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.
4. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00-22.00).
5. 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.
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.
7. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
8. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji segregować i gromadzić w pojemnikach lub miejscach do tego przeznaczonych oraz zapewnić ich sukcesywny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne segregować i oddzielać od pozostałych odpadów celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich unieszkodliwianiem.
9. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych sanitariatów typu TOI-TOI, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty.

10. Przestrzegania norm sanitarno-higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących dana inwestycję.
 11. Cały teren przedsięwzięcia wyposażać w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
 12. W przypadku konieczności wykonania awaryjnej naprawy lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
 13. Bazę materiałowo - sprzętową zlokalizować w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
 14. W trakcie prowadzenia prac nie dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów szczególnie substancjami ropopochodnymi.
 15. Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo - wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na paliwo, silników pomp ppoż. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
 16. Teren placu budowy ma być systematycznie sprzątany.
 17. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
 18. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.
 19. Na etapie realizacji oraz eksploatacji woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej.
- III. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:
1. Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zastosować separatory substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikiem.
 2. Do ogrzewania budynków i wody zastosować:
 - a) 15 kotłów gazowych o mocy do 150 kW każdy.
- IV. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 29 kwietnia 2021 r., wpłynął wniosek Wiesława Polechońskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: „PPUH WIMAR Wiesław Polechoński” z siedzibą przy ul. 1 Maja 6, 69-100 Słubice do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowaną inwestycją polegającą na: „budowie piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą

techniczną na działkach o numerach ewid. 75/40, 75/36 i 75/21 obręb 0001 Słubice w miejscowości Słubice”.

W związku z powyższym analizowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 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.

Decyzja ta będzie niezbędna do uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

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 w przedmiotowej sprawie.

W dniu 8 czerwca 2021 r., znak: WKO.6220.17.2021.EG. Burmistrz Słubic obwieszczeniem wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. 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 K.p.a. - przez pocztę za pokwitowaniem. Potwierdzenia doręczeń znajdują się w aktach sprawy. Strony nie zgłosiły uwag, wniosków ani żądań w sprawie.

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 (art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś).

Pismem z dnia 8 czerwca 2021 r., znak WKO.6220.17.2021.EG Burmistrz Słubic, 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 wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, Kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 23 czerwca 2021 r., znak WZŚ.4220.423.2021.DB Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 17 czerwca 2021 r., znak: NS.NZ.454.1.33.2021 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wydał opinię sanitarną, że nie wnosi o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Pismem z dnia 23 czerwca 2021r., (data wpływu 25.06.2021r.) znak: PO.ZZŚ.1.435.211m.2021.KW Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim wezwał organ prowadzący postępowanie o wyjaśnienie dotyczących zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Dnia 29 czerwca 2021r., Burmistrz Słubic wezwał inwestora o wyjaśnienie w zakresie żądanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim. Inwestor przedłożył wyjaśnienia w dniu 12 lipca 2021r. Organ prowadzący postępowanie w dniu 20 lipca 2021r., przedłożył wyjaśnienia dla organu Wód Polskich, jednocześnie wystąpił z pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach, celem wyrażenia opinii dotyczących przedłożonych wyjaśnień.

Pismem z dnia 26 lipca 2021r., znak: WZŚ.4220.423.2021.PK, Organ Środowiskowy podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii z dnia 23 czerwca 2021r., znak: WZŚ.4220.423.2021.DB.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem z dnia 29 lipca 2021r., znak: NZ.454.1.33.2021, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia NZ.454.1.33.2021 z dnia 20 lipca 2021 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 5 sierpnia 2021r., wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

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

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 15 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. Całkowita powierzchnia terenu objęta inwestycją wyniesie 6,1697 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr ewid.: 75/40, 75/36 i 75/21 obręb 0001 Słubice. Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu inwestycji obowiązuje zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr LVI/439/2018 z dnia 27 września 2018 roku. Z początkiem roku 2021 przeprowadzono odpowiednie prace porządkowe mające na celu likwidację ogródków działkowych, funkcjonujących na tym terenie we wcześniejszym okresie. Obecnie działki te stanowią grunty orne o klasach bonitacyjnych od RIV do RV. Działki te graniczą od strony południowej i zachodniej z zabudową mieszkaniową, a od strony północnej i wschodniej z terenami rolnymi. W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się wykonanie:

- piętnastu pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, bez użytkowego poddasza i podpiwniczenia, o powierzchni użytkowej od 330 m² do 700 m² każdy,
- dróg wewnętrznych,
- miejsc parkingowych,
- infrastruktury technicznej, w tym: sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Szacowana powierzchnia zabudowy wyniesie 3,8262 ha, w tym 0,9864 ha stanowi będzie zabudowa, a resztę tereny utwardzone stanowiące powierzchnię dróg, parkingów, palców i chodników. Pozostała powierzchnia przeznaczona będzie na tereny zielone.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych, oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach wybrzeży, 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, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000, i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Nie przecina też korytarzy ekologicznych. Najbliższe obszary objęte ochroną występujące w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia to: Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz Obszar Natura 2000 Łęgi Słubickie PLH080013 położone w odległości ok. 0,64 km od terenu realizacji przedsięwzięcia.

Inwestycja zlokalizowana będzie częściowo w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „144 – Dolina Kopalna Wielkopolska”, ale znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Działka inwestycyjna położona jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 40, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie Racza Struga do dopływu z Czarnowa o kodzie RW600017189686 – jest to silnie zmieniona część wód, jej stan oceniono jako zły, ale osiągnięcie celów środowiskowych jako niezagrażone. Celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny i stan chemiczny.

Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Na etapie realizacji występować będzie emisja hałasu i nieorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane.

Zastosowane zostaną przenośne toalety na ścieki bytowe. Powstawać będą przede wszystkim odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap realizacji inwestycji związany będzie z usunięciem warstwy glebowej w wyniku prowadzonych wykopów pod fundamenty nowoprojektowanych budynków mieszkalnych oraz pod planowaną do ułożenia infrastrukturę podziemną. Wykopy pod fundamenty ww. obiektów wykonywane będą do głębokości 1,5 m p.p.t., a uzyskana z nich ziemia urodzajna będzie składowana do czasu jej późniejszego wykorzystania do rekultywacji terenu. Nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów. W trakcie realizacji przedsięwzięcia ograniczona zostanie do minimum zmiana naturalnego ukształtowania powierzchni terenu.

Na etapie użytkowania, ewentualna emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza powstawać będzie w trakcie procesu spalania paliw (gazu) w zastosowanych urządzeniach grzewczych o mocy w granicach od 100 kW do 150 kW w ilości do 15 sztuk. Zapotrzebowanie na gaz, będzie realizowane z sieci gazowej. Ruch pojazdów, m.in. dojazd mieszkańców do posesji stanowić będzie nieorganizowane źródło emisji. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych inwestycji ujmowane będą za pomocą wewnątrzsiedlowej kanalizacji deszczowej, skąd odprowadzane zostaną do miejskiej kanalizacji deszczowej. Powstawać będą odpady komunalne, które będą gromadzone w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom. Biorąc pod uwagę skalę i rodzaj emisji ocenia się, że oddziaływania powstałe na etapie eksploatacji inwestycji nie będą miały charakteru znaczącego.

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 tych samych względów nie wpłynie ona na różnorodność biologiczną na tym obszarze.

Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia brak jest podstaw do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych. Przedsięwzięcie nie związane jest z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani nie wiąże się z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka powstania 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie w dniu 17 sierpnia 2021 r., obwieszczeniem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie.

Biorąc pod uwagę powyższe, 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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia nie rodzi praw do oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
Inwestor
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
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.

Sprawę prowadzi: Elżbieta Głębowska

Ewentualne wyjaśnienia można uzyskać pod numerem telefonu 95 737 2032, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, tj. od 8⁰⁰ do 16⁰⁰ lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Słubicach przy ulicy Akademickiej 1, Wydział ds. komunalnych i ochrony środowiska – pokój nr 202.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Budowa piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewid. 75/40, 75/36 i 75/21 obręb 0001 Słubice w miejscowości Słubice.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Analizowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie działek oznaczonych nr ewidencyjnymi gruntu 75/40, 75/36, i 75/21 obręb 0001 Słubice w miejscowości Słubice, gmina Słubice, powiat Słubicki, województwo Lubuskie. Działki objęte inwestycją położone są w północnej części Słubic. W ich bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- tereny rolne – m.in. działki o numerach ewid. 74, 1283/1;
- tereny rolne lub nieużytki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub usługową – m. in. działki o numerach ewid. 1352, 1353, 1354, 1355, 75/41, 75/43, 75/45, 75/47;
- terenu zabudowy usługowej wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem – m. in. działki o numerach ewid. 75/35, 75/15, 71/25;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem – m.in. działki o numerach ewid. 1375, 1374, 1409/15, 1409/8, 1409/9, 1409/10, 1409/11;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem – m.in. działki o numerach ewid. 78, 75/20, 75/37, 75/38, 75/7, 79, 75/17, 75/18, 75/27, 75/30, 80, 81/1, 75/49;
- drogi – działka o numerze ewid. 68 – droga wojewódzka nr 31 (I. Wojska Polskiego), działka o numerze ewid. 97/45 – droga miejska (ul. Drzymały).

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę:

- piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- dróg wewnętrznych,
- miejsc parkingowych,
- terenów zielonych,
- infrastruktury technicznej, w tym:
 - ✓ sieci elektroenergetycznej,
 - ✓ sieci gazowej
 - ✓ sieci wodociągowej
 - ✓ sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej.

Zgodnie z danymi ewidencyjnymi z dnia 25.04.2021r. zawartymi w Informacji katastralnej powiatu słubickiego – serwisie prowadzony w oparciu o dane katastralne

Starosty Słubickiego zawarte w programie EWMAPA całkowita powierzchnia objęta inwestycją wyniesie 6,1697 ha, z czego:

- powierzchnia działki 75/40 wynosi 5,6918 ha, a jej grunty oznaczone są następująco:
 - grunty orne opisane symbolem „RIVa” – 0,3206 ha,
 - grunty orne opisane symbolem „RIVb” – 0,7827 ha,
 - grunty orne opisane symbolem „RV” – 4,4652 ha,
 - nieużytki opisane symbolem „N” – 0,1233 ha,
- powierzchnia działki 75/36 wynosi 0,3154 ha, a jej grunty oznaczone są następująco:
 - grunty orne opisane symbolem „RIVa” – 0,3040 ha,
 - grunty orne opisane symbolem „RV” – 0,0114 ha,
- powierzchnia działki 75/21 wynosi 0,1625 ha, a jej grunty oznaczone są następująco:
 - grunty orne opisane symbolem „RV” – 0,1625 ha.

Powierzchnia jaką Inwestor zamierza przeznaczyć pod budowę planowanego przedsięwzięcia wyniesie około 3,8262 ha (nie wliczając powierzchni terenów zielonych), co w przeliczeniu obejmuje 62 % powierzchni działek, z czego:

- powierzchnia zabudowy wyniesie około 0,9864 ha,
- powierzchnia utwardzona wyniesie około 2,8398 ha.

Obecnie teren objęty inwestycją w całości jest niezagospodarowany, o charakterze łąkowym, ruralistycznym. Teren ten cechuje się niską różnorodnością gatunków flor. Dominują tam pospolite gatunki traw jak np.: perz, kupkówka pospolita, mietlica zbożowa, śmiełek darniowy, wiechlina roczna, życica wielokwiatowa i trwała, rajgras wyniosły, wyczyniec łąkowy oraz pospolite gatunki skrajów pól, lasów i łąk takie jak: wrotycz, dziurawiec pospolity, pokrzywa zwyczajna, podagrycznik zwyczajny, komosa zwyczajna, bylica zwyczajna, żółtlica, ostrożeń polny. Na obszarze tym występuje około 120 drzew, takich jak: brzoza, klon, wierzba, jarzębina, lipa, czy kilkuletnie dęby, a nawet świerk. Planuje się, by istniejące drzewa, zostały wkomponowane w mające powstać tereny zielone i stanowiły uzupełnienie przedmiotowej inwestycji. Ponadto na terenie objętym inwestycją znajduje się ruiny murowanych altan ogrodowych, a w południowej jej części przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Budynki mieszkalne, będą to budynki pięciokondygnacyjne bez użytkowego poddasza i podpiwniczenia o powierzchni użytkowej od 330 m² do 700 m². W każdym z budynków planuje się średnio 44 mieszkania. Szerokość elewacji frontowej planowana jest w granicach od 30 m do 50 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) wyniesie do około 17 m, natomiast maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to około 20 m. Przewiduje się wykonanie dachów dwu lub wielospadowych, o równym nachyleniu połąci od 15 do 25 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, gaz, woda czy kanalizacja. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać kotły gazowe – po jednym kotle w każdym budynku.

Na niezabudowanej części terenu objętego inwestycją powstaną drogi wewnętrzne z chodnikami i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej, a ponadto zrealizowane zostaną przydomowe tereny zielone, na których posadzona zostanie trawa, krzwy i drzewa ozdobne.

W pasach drogowych umieszczone zostaną:

- . elektroenergetyczna linia kablowa,
- . sieć wodociągowa,
- . sieć gazowa,
- . sieć kanalizacyjna sanitarna,
- . sieć kanalizacyjna deszczowa.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą wyłącznie odpady komunalne zaliczane do grupy 20 katalogu odpadów i będą to: resztki żywności, szkło, plastik, papier, opakowania drewniane, z papieru i tektury, odzież, tekstylia czy odpady z przydomowych ogrodów. W pierwszej kolejności będą one segregowane i gromadzone w pojemnikach, w poszczególnych mieszkaniach. Po zebraniu odpowiedniej ilości śmieci mieszkańcy będą wynosić odpady do wyznaczonych miejsc, tzw. wiat śmietnikowych. Inwestor planuje wykonać kilka wiat śmietnikowych usytuowanych na terenie całego osiedla. Wiaty te będą zadane i zabezpieczone przed dostaniem się do nich osób nieupoważnionych. Wiaty wyposażone zostaną w pojemniki na odpady o pojemności około 1100 litrów. Każdy z pojemników zostanie oznaczony zgodnie z jego przeznaczeniem, na odpady niesegregowane, biodegradowalne, szkło, papier oraz metal i tworzywa sztuczne. Następnie odpady będą odbierane przez odpowiednie służby, mające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla miasta i gminy Słubice.