

Słubice, dnia 02 września 2022 r.

WKO.6220.30.2021.EG

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach
po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.- cyt. dalej jako „kpa”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.- cyt. dalej jako „ustawa ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., 1839), po rozpatrzeniu wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – Pana Dariusza Wojtasik zam. przy ul. Piłsudskiego 2/3, 69-100 Słubice w imieniu której działa pełnomocnik Pani Kalina Kubik-Greczuk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr 15 w Drzecinie obręb 005”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: „budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr 15 w Drzecinie obręb 005”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na podziale geodezyjnym działki i budowie 16 domów jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną. Całkowita powierzchnia działki wynosi 2,2231 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr 15, obręb Drzecin, gmina Słubice. Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia działki 2,2231 ha i obecnie stanowi teren gruntów ornych i pastwisk. W południowej części działki realizowana jest budowa domu jednorodzinnego, który nie jest objęty inwestycją. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią grunty rolne podzielone geodezyjnie na działki budowlane od strony wschodniej, a także gospodarstwo rolno-hodowlane po stronie północnej. Po stronie zachodniej znajduje się działka rolnicza oraz działki budowlane ze zrealizowanymi już 2 domami jednorodzinnymi. Przy południowej granicy działki przebiega droga lokalna, która w odległości ok. 50 m od działki łączy się z drogą krajową nr 31.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się podział działki rolnej na 16 działek budowlanych o powierzchni ok. 1200 m² oraz działki pod drogę wewnętrzną, a następnie budowę 16 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą

infrastrukturą. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją powierzchnia zabudowy poszczególnych domów jednorodzinnych wynosić ma ok. 150 m². Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne z sieci. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie przez przyłącza z wodociągu gminnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych. Do ogrzewania stosowane będą indywidualne kotły gazowe albo na paliwo stałe. Wykonana będzie także droga wewnętrzna.

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

1. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego.
2. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do zbiorników bezodpływowych.
3. Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
4. Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrekultywować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
5. Wykopy:
 - a) zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt,
 - b) każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.

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

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt. II.
2. Zrealizować do 16 domów jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą.
3. Dla każdego budynku mieszkalnego wykonać zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o pojemności nie mniejszej niż 10 m³ każdy.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.

Omawiane przedsięwzięcia nie będzie stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

III. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie. Wobec tego nie stwierdzam potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia.

IV. Wymogi w zakresie konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem, który wpłynął dnia 22 września 2021 r., podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia Pan Dariusz Wojtasik w imieniu którego na mocy pełnomocnictwa działa Pani Kalina Kubik-Greczuk, zwrócił się do Burmistrza Słubice o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowanym przedsięwzięciem p.n.: „budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 15 w Drzecinie obr. 005”.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia przedmiotem inwestycji będzie budowa 16 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Planowana jest budowa budynków posiadających maksymalnie 2 kondygnacje (parter i poddasze użytkowe). Powierzchnia działki wynosi 2,2231 ha. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane wraz z drogą wewnętrzną. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Całkowita powierzchnia zabudowy wynosi $16 \times 150 \text{ m}^2 = 2400 \text{ m}^2$. Powierzchnia utwardzona przed domami, miejsca parkingowe i miejsca infrastruktury technicznej wynoszą: $16 \times 200 \text{ m}^2 = 3200 \text{ m}^2$. Powierzchnia drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą ok 3100 m^2 .

Zabudowa jednorodzinna będzie zasilana w wodę z sieci wodociągowej. Każdy dom będzie przyłączony do odrębnego zbiornika bezodpływowego na ścieki komunalne lub alternatywnie do przydomowej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni drogi wewnętrznej wsiąkać będą do gruntu a z połaci dachowych odprowadzane będą rynnami i rurami spustowymi do podziemnych zbiorników retencyjnych, z których następnie wykorzystywane będą do podlewania terenów zielonych, znajdujących się w obrębie zabudowy.

Działka inwestycyjna aktualnie jest używana rolniczo. Są to użytki rolne – grunty orne klasy RIVb, RV, RVI oraz pastwiska PsVI. Do trenu inwestycji istnieje dojazd z drogi krajowej nr 31.

Dla terenu inwestycji nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr LVI/439/2018 z dnia 27 września 2018 r., stwierdzono, że działka o nr ewid. 15 położona w m. Drzecin obręb nr 5 gm. Słubice znajduje się w obszarze określonym symbolem „R- tereny rolnicze” w ramach której dopuszcza się lokalizację:

- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony przeciwpowodziowej,
- zieleni uporządkowanej,

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 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 analizowanego przedsięwzięcia, ze względu na jego kwalifikację oraz lokalizację organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Słubic, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4.

Liczba stron w przedmiotowym postępowaniu przekracza 10 w związku z czym zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, stosuje się przepis art. 49 k.p.a. przewidujący zawiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania. W związku z powyższym postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczęto w dniu 13 października 2021 roku znak: WKO.6220.30.2021.EG – obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice: www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach.

W związku z art. 74 ust 1 pkt 3a ustawy ooś, za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, na których planowana jest inwestycja i znajdujących się w obszarze oddziaływania. Organ prowadzący poinformował strony postępowania o wystąpieniach do organów opiniujących (obwieszczeniem z dnia 13 października 2021 r.) oraz umożliwił czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie. Doręczenia pism wnioskodawcy realizował zgodnie z art. 39 K.p.a. - przez pocztę za pokwitowaniem. Potwierdzenia doręczeń znajdują się w aktach sprawy.

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

Obwieszczeniem z dnia 13 października 2021 r., znak: WKO.6220.30.2021.EG organ właściwy wszczął postępowanie na podstawie art. 61 § 4 ustawy K.p.a. oraz zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, 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 informację o tym, że stracił ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowane jest przedsięwzięcie.

Czyniąc zadość powyższemu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach opinią z dnia 25 października 2021r. znak: NZ.454.1.60.2021 stanął na stanowisku iż nie wnosi o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Organ ten zakwalifikował przedsięwzięcie zgodnie z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), opisał charakterystykę przedsięwzięcia oraz zaznaczył fakt o lokalizacji przedsięwzięcia w obszarze chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”.

Ponadto Organ stwierdził iż zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie i życie okolicznych mieszkańców. Zarówno w jej trakcie, jak i podczas funkcjonowania oraz ewentualnej likwidacji będzie miało miejsce oddziaływanie na ww. elementy, będzie jednak ono pomijalnie małe oraz krótkotrwałe. Zarówno emisja hałasu, jak i emisja gazów i pyłów wprowadzanych do środowiska nie będzie na tyle duża, aby przekroczyć standardy jakości środowiska, w szczególności na obszarach chronionych.

Na koniec, uwzględniając analizę wpływu inwestycji w zakresie sanitarno-higienicznym oraz uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim opinią znak: WZŚ.4220.797.2021.PK z dnia 29 października 2021r., stanął na stanowisku, że dla przedmiotowej inwestycji zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ ten, 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, stwierdził, że nie jest ono zlokalizowane 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. Najbliższymi obszarami Natura 2000 są Dolina Środkowej Odry PLB080004 i Łęgi Słubickie PLH080013 oraz Torfowiska Sułowskie PLH080029 zlokalizowane w odległości ponad 5 km odpowiednio na zachód i wschód od terenu inwestycji. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Przedsięwzięcie położone jest poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto Organ Środowiskowy stwierdził, iż inwestycję zamierza się zrealizować:

- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r., poz. 1268), w granicach którego obowiązuje szereg zakazów, w tym zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, przy czym zgodnie z § 3 ust. 2 ww. uchwały, zakaz ten nie dotyczy „ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Organ zaznaczył, iż planowana inwestycja nie dotyczy przeznaczenia zgodnego ze zmianą studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, natomiast dotyczy ewentualnego dopuszczenia do budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dlatego przeprowadzenie szczegółowej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko jest zasadne.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (t. j. Dz.U z 2021 r. poz. 1098) powyższy zakaz „nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”.

- w odległości ponad 50 m od obszaru wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Lubuska GKZ-1 i Dolina Środkowej Odry GKZ-19,
- w odległości ok. 1,4 km od granic użytku ekologicznego „Drzecińskie Bagna”,
- w odległości ok. 5 km od granic rezerwatu przyrody „Mokradła Sułowskie”,
- w odległości ok. 5 km od granic obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004,
- w odległości ok. 5 km od granic obszaru Natura 2000 Torfowiska Sułowskie PLH080029,
- w odległości ok. 5,7 km od granic Parku Krajobrazowego Ujście Warty,

- w odległości ok. 5,7 km od granic obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001,
- w strefie jego potencjalnego negatywnego oddziaływania na pozostałe gatunki objęte ochroną prawną i ich siedliska, w odniesieniu do których wprowadzono szereg zakazów i uwarunkowań wymienionych w rozporządzeniach Ministra Środowiska: z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2016.2183), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.2014.1409), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U.2014.1408), jak również ustawie o ochronie przyrody.

Przy realizacji planowanego przedsięwzięcia zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust.1, pkt.1 lit. a, b, c, d, pkt.2 lit. e oraz pkt.3 lit. c, d, e, f, g ustawy o ooś, które wskazują w szczególności na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody, w szczególności Obszar Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”.

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 dokumentacji, biorąc przede wszystkim aktualnie obowiązujące w ww. obszarze chronionego krajobrazu zakazy, a także ze względu na łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust.1 ustawy ooś, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił zakres raportu zgodny z art. 66 ustawy ooś.

Pismem z dnia 28 października 2021r., (data wpływu do tut. Urzędu 2.11.2021r.) znak: PO.ZZŚ.1.435.398m.2021.KW, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, wezwał Burmistrza Słubic do uzyskania od Inwestora dodatkowych wyjaśnień niezbędnych do wydania opinii. W dniu 30 listopada 2021r., do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło wyjaśnienie. Dnia 6 grudnia 2021r., wysłano wyjaśnienie złożone przez pełnomocnika inwestora dla organu Wód Polskich. Jednocześnie przedłożono pismo wyjaśniające wraz z kserokopią pisma uzupełniającego 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 13 grudnia 2021r., znak: WZŚ.4220.797.2021.PK podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 29 października 2021r., znak: WZŚ.4220.797.2021.PK.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem z dnia 15 grudnia 2021r., znak: NZ.454.1.60.2021, również podtrzymał swoją opinię przedstawioną w dniu 25 października 2021r., znak: NZ.454.1.60.2021.

Pismem z dnia 28 grudnia 2021r., znak: PO.ZZŚ.1.435.398m.2021.KW, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia, na środowisko.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust.1 ustawy ooś, oraz biorąc pod uwagę ww. opinie a także lokalizację inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, Burmistrz Słubic w dniu 11 lutego 2022 r., znak: WKO.6220.30.2021.EG wydał postanowienie w którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W wyniku nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stosując przepis art. 69 ust. 4 i 5 ustawy ooś, postanowieniem z dnia 11 lutego 2022 roku znak: WKO.6220.30.2021.EG zawieszono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 9 maja 2022 r. wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (plyta CD).

Wobec przyczyny uzasadniającej zawieszenie postępowania wynikającej z art. 69 ust. 4 ustawy ooś, postanowieniem z dnia 30 maja 2022r., Burmistrz Słubic podjął zawieszone postępowanie.

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

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

Stosownie więc do powyższego oraz art. 77 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy ooś, Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 31 maja 2022 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim o uzgodnienie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia o wydanie opinii dotyczącej realizacji przedsięwzięcia, przedkładając raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Natomiast zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 i 4 uzgodnienie z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słubicach zostało pominięte ponieważ organ ten wyraził wcześniej opinię że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi na powyższe Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, postanowieniem z dnia 1 lipca 2022 r., znak: WZŚ.4221.107.2022.PK postanowił uzgodnić warunki realizacji przedsięwzięcia

W rezultacie przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim określił następujące warunki (cyt):

- I. Warunki realizacji na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia:
 1. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego.
 2. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do zbiorników bezodpływowych.
 3. Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
 4. Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
 5. Wykopy:
 - c) zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt,
 - d) każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
- II. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś:
 1. Zrealizować do 16 domów jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą.
 2. Dla każdego budynku mieszkalnego wykonać zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o pojemności nie mniejszej niż 10 m³ każdy.
- III. W ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś brak jest konieczności:
 1. przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 2. przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wskazał, że etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i nieorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Budowa domów realizowana będzie przy wykorzystaniu standardowych technologii stosowanych obecnie w tego typu inwestycjach.

W celu ograniczenia uciążliwości prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety. Powstawać będą przede wszystkim odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów. Brak będzie konieczności wycinki drzew i krzewów. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Zastosowane zostaną indywidualne systemy ogrzewania w postaci kotłowni na paliwa stałe (np. pellet, ekogroszek) lub gazowe. Woda pobierana będzie z przyłączy z gminnej sieci wodociągowej. Każdy budynek mieszkalny wyposażony będzie w zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe. Organ wskazał to rozwiązanie jako

korzystniejsze środowiskowo w stosunku do alternatywnie rozpatrywanych przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane będą na terenach poszczególnych działek. Powstawać będą odpady komunalne, które będą odbierane przez uprawnione podmioty do dalszego zagospodarowania.

Inwestycję zamierza się zrealizować:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”;
- w odległości ponad 50 m od obszaru wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Lubuska GKZ-1 i Dolina Środkowej Odry GKZ-19;
- w odległości ok. 1,4 km od granic użytku ekologicznego „Drzecińskie Bagna”;
- w odległości ok. 4,9 km od granic rezerwatu przyrody „Mokradła Sułowskie”;
- w odległości ok. 5 km od granic obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004;
- w odległości ok. 5 km od granic obszaru Natura 2000 Łęgi Słubickie PLH080013;
- w odległości ok. 5 km od granic obszaru Natura 2000 Torfowiska Sułowskie PLH080029;
- w odległości ok. 5 km od granic rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic”;
- w odległości ok. 5,7 km od granic Parku Krajobrazowego Ujście Warty;
- w odległości ok. 5,7 km od granic obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001.

Szczegółowa analiza, m.in:

- otrzymanej dokumentacji, w tym raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- uchwały Nr XXXI/470/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Słubicka Dolina Odry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r., poz. 1268);
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017 r., poz. 1642);
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 8 lutego 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Słubickie PLH080013 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 304.);
- standardowych formularzy ww. obszarów Natura 2000;
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r., poz. 886);

- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi koło Słubic” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz.253);
- sytuacji lokalizacyjnej udostępnionej na stronach: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>, <http://mapa.korytarze.pl/>;
- przyrodniczej bazy danych RDOŚ w Gorzowie Wlkp.,
- ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej,

jak również wnikiwe prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust 1 ustawy o ooś, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w szczególności na utrzymanie we właściwym stanie ochrony, przedmiotów ochrony:

- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004, niżej wymienionych gatunków ornitofauny i ich siedlisk.

W treści Planu zadań ochronnych i Standardowego Formularza Danych obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004, wymienia się szereg istotnych zagrożeń dla ww. gatunków i ich siedlisk, A02 – Zmiana sposobu upraw, A03.03 - Zaniechanie/brak koszenia, A04.03- Zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, A05.01 - Hodowla zwierząt, B01 - Zalesianie terenów otwartych, B02.02 – Wycinka lasu, B02.04 – Usuwanie martwych i umierających drzew, C03.03 - Produkcja energii wiatrowej, D01.02 – Drogi, autostrady, D02.01 – Linie elektryczne i telefoniczne, D03.02 – Szlaki żeglugowe, F03.01 - Polowanie, G05.04 – Wandalizm, G05.11 - Śmierć lub uraz w wyniku kolizji, I01 - Obce gatunki inwazyjne, J02.01 - Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie), J02.03 - Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, J02.04.02 - Brak zalewania, J03.01 - Zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ zlokalizowana jest w znacznej odległości, tj. ok. 5 km od przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000.

Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004, zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące gatunki: A229 - Zimorodek (*Alcedo atthis*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 30 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na odcinku 15 km cieków, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. 3. Zwiększenie zasobności pokarmowej żerowisk gatunku w obszarze, na powierzchni co najmniej 20 ha; A056 - Płaskonos (*Anas clypeata*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie

3 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze na powierzchni 3 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych; A053 - Krzyżówka (*Anas platyrhynchos*) - pop. przelotna, 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 30 000 osobników, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 16 000 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych; A055 – Cyranka (*Anas querquedula*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 5 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 5 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A039 - Gęś zbożowa (*Anser fabalis*) - pop. przelotna i zimująca, 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 3 000 osobników, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 16 000 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A196 - Rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 3 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 170 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A198 - Rybitwa białoskrzydła (*Chlidonias leucopterus*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 10 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 170 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A081 - Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 30 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 16 000 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A122 - Derkacz (*Crex crex*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 110 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 600 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. 3. Przywrócenie odpowiedniego dla gatunku użytkowania rolnego siedlisk lęgowych w obszarze. A038 - Łabędź krzykliwy (*Cygnus cygnus*) - pop. przelotna, 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 900 osobników, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 16 000 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A238 - Dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 250 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w obszarze, na powierzchni 850

ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A073 - Kania czarna (*Milvus migrans*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 20 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w zakresie biotopu lęgowego w obszarze, na powierzchni 1500 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. A074 - Kania ruda (*Milvus milvus*), 1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 30 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w zakresie biotopu lęgowego w obszarze, na powierzchni 600 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. 3. Zwiększenie zasobności pokarmowej żerowisk gatunku w obszarze, na powierzchni co najmniej 20 ha. A072 – Trzmielojad (*Pernis apivorus*),

1. Populacja: Utrzymanie populacji gatunku w obszarze na poziomie 20 par lęgowych, z uwzględnieniem naturalnych fluktuacji. 2. Siedlisko: Utrzymanie właściwego stanu zachowania (FV) siedliska gatunku w zakresie biotopu lęgowego w obszarze, na powierzchni 400 ha, z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych. 3. Zwiększenie zasobności pokarmowej żerowisk gatunku w obszarze, na powierzchni co najmniej 20 ha.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004, wymienione w zał. 4 PZO nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiąganie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV - właściwym, U1 – niezadowalającym lub U2 – złym.

Natomiast załącznik 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych, przewidzianych w odniesieniu do ww. gatunków i ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w opisanym zakresie w granicach OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, na podstawie zawartej umowy lub porozumienia z właścicielem lub zarządcą nieruchomości bądź na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, zarządca nieruchomości, miejscowy nadleśniczy.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 przez powyższe podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

- obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Łęgi Słubickie PLH080013, tj. siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, takich jak: 3150 – starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*, 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie

(Arrhenatherion elatioris), 9170 – grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum), 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródłiskowe)*, 91F0 – łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum), 1086 – zgniotek cynobrowy Cucujus cinnaberinus.

W treści Planu zadań ochronnych i Standardowego Formularza Danych obszaru Natura 2000 Łągi Słubickie PLH080013, wymienia się szereg istotnych zagrożeń dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, takich jak: A02 – zmiana sposobu upraw, A03.01 - intensywne koszenie lub intensyfikacja, A03.03 – zaniechanie/brak koszenia A04.01.01 – intensywny wypas bydła, A04.03.-zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, B02.02 – wycinka lasu, B02.04 – usuwanie martwych i umierających drzew, E03.04 – inne odpady, F03.01 – polowanie, G05.04 – wandalizm, H01.09 - zanieczyszczenie wód powierzchniowych z innych źródeł rozproszonych, J02 – spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych, J02.12 – tamy, wały, sztuczne plaże – ogólnie, M01.01 – zmiana temperatury (np. wzrost temperatury i temperatur skrajnych), M01.02 – susze i zmniejszenie opadów. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnym zwiększeniem ich natężenia, ponieważ dotyczy realizacji inwestycji niepowiązanej ekologicznie z ww. obszarem Natura 2000, na terenie położonym w odległości ok. 5 km od płatów występowania najbliższych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, stanowiących przedmioty jego ochrony.

- obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Torfowiska Sułowskie PLH080029, tj. gatunku o kodzie 1516 – aldrawanda pęcherzykowata *Aldrovanda vesiculosa* i jego siedliska.

W SDF obszaru Natura 2000 Torfowiska Sułowskie PLH080029 nie zidentyfikowano żadnych konkretnych zagrożeń. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnym zwiększeniem ich natężenia, ponieważ dotyczy realizacji inwestycji niepowiązanej ekologicznie z ww. obszarem Natura 2000, na terenie położonym w odległości ok. 5 km ww. gatunku i jego siedliska, stanowiącego przedmiot jego ochrony.

Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia wykazała, że inwestycja nie naruszy zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, w szczególności:

- „zabijania dziko występujących zwierząt niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”, ponieważ wykopy zabezpieczone zostaną przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt oraz każdorazowo przed przystąpieniem do robót będą sprawdzane pod kątem ich obecności, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenoszone poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo;
- „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”, ponieważ inwestycja nie jest związana z tego typu działalnością;

- „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka”, ponieważ jego realizacja nie jest związana z poborem i kształtowaniem poziomów wód dlatego nie będzie ingerować w istniejące stosunki wodne;
- „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych”, ponieważ charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z likwidacją obszarów wodno-błotnych i starorzeczy oraz zbiorników wodnych;
- „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej”, ponieważ przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w odległości ponad 100 m od ww. wód, co potwierdza treść raportu, iż „przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na swój zakres i lokalny zasięg oddziaływania nie narusza ustaleń i zakazów określonych dla ochk Słubickiej Doliny Odry w punktach 1, 3-7”;
- „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 30 m od linii brzegowej Jeziora Biskupickiego, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej”, ponieważ planowana inwestycja zlokalizowana jest w odległości ponad 1,8 km od jeziora Biskupickiego.

W toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu ww. inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach, zostanie zachowany „wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem”.

Planowane działanie położone jest poza obszarem korytarza ekologicznego rangi krajowej i międzynarodowej, tj. w odległości ok. 50 m od korytarzy Puszcza Lubuska GKZ-1 i Dolina Środkowej Odry GKZ-19, wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000. Sieć korytarzy ekologicznych stanowi pozostałość najważniejszych historycznych dróg przemieszczania się zwierząt, roślin i grzybów. Skuteczna ochrona sieci, tj. utrzymanie właściwego jej funkcjonowania, gwarantuje stabilność układów przyrodniczych, obecnie skrajnie pofragmentowanego środowiska, wpływając na ich równowagę, która może się zmieniać dynamicznie z uwagi na jej wrażliwość na spadki różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zidentyfikowane istotne szlaki migracyjne umożliwiają zachowanie funkcjonalnej łączności ekologicznej pomiędzy siedliskami i populacjami gatunków.

Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków

ww. ostoi ptasiej i ostoi siedliskowych Natura 2000 oraz chronionych gatunków, należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

Szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk ww. form ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających, m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych gatunków, przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, spowodowania fragmentacji i utraty siedlisk lub populacji gatunków, redukcji zagęszczenia gatunków, zmian w kluczowych wskaźnikach wartości ochronnej, wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na ww. parametry.

Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu, było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie wpłynie negatywnie „na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”, nie naruszy zakazów obowiązujących w jego granicach oraz zostanie zachowany „wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem”;
- znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000: Torfowiska Sułowskie PLH080029, Dolina Środkowej Odry PLB080004 i Łęgi Słubickie PLH080013;
- nie pogorszy spójności sieci obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi.

W związku z powyższym można uznać, iż zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, dotyczącym, m.in. zakresu, skali i rodzaju potencjalnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyni się ono do wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym znacząco negatywnego oddziaływania, uniemożliwiającego bądź utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które ustanowione zostały obszary Natura 2000 Torfowiska Sułowskie PLH080029 i Łęgi Słubickie PLH080013, jak również Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, ze względu na które ustanowiony został obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 40, której stan ilościowy i stan chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Racza Struga do dopływu z Czarnowa RW600017189686 – jest to silnie zmieniona część wód, jej stan oceniono jako zły, ale osiągnięcie celów środowiskowych jako niezagrożone. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i stanu chemicznego.

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.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem znaczącej 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.

Inwestycja, ze względu na rodzaj, kategorię i ilość substancji niebezpiecznej, nie jest zaliczona do zakładów mogących być źródłem poważnej awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.). Jednocześnie jej oddziaływanie nie obejmuje swoim zasięgiem obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do rozpatrywania konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Inwestycja nie wiąże się z możliwością wystąpienia oddziaływań skumulowanych o znaczących charakterze.

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

Ponadto ze względu na charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także lokalny zakres oddziaływania, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na występujące w załączonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia braki i niejasności Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 28.10.2021 r. znak: PO.ZZŚ. 1.435.398m. 2021. KW wezwał organ prowadzący postępowanie tj. Burmistrza Słubic do uzyskania od Inwestora dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w ww. opracowaniu.

Uzupełnienia dokonano w piśmie z dnia 30.11.2021 r., które zostało przekazane do tut. Organu przez Burmistrza Słubic za pismem z dnia 03.12.2021 r. znak: WKO.6220.30.2021.EG (data wpływu 09.12.2021 r.).

Mając na uwadze powyższe Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., stwierdza co następuje.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie objętym formami ochrony

przyrody, wyznaczonymi zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 20210 r. poz. 1098), tj. na obszarze chronionego krajobrazu Słubicka Dolina Odry. W zasięgu jego oddziaływania nie występują obszary wodno-błotne, główne zbiorniki wód podziemnych ani tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa art. 16 pkt 34 ww. ustawy Prawo wodne.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy ooś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) 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.

Na terenie ww. JCWP znajdują się obszarowe formy ochrony przyrody z przedmiotami ochrony zależnymi od wód, do których zalicza się Obszar Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”. Przedmiotem ochrony ww. obszaru chronionego zależnego od wód jest kompleks ekosystemów w tym: jeziora, małe zbiorniki wodne, ciek, siedliska przyrodnicze 7140, 7210, 7230, 91E0, 91F0 i inne, a celem środowiskowym jest zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego cieków, mokradeł i torfowisk.

Z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz z treści załączonego uzupełnienia wynika, że teren inwestycyjny nie stanowi atrakcyjnego miejsca dla lęgów ptaków, migracji zwierząt, wypoczynku, czy żerowania. Charakteryzuje się krajobrazem kulturowo - naturalnym o znacznym wpływie człowieka. Występują tu pola uprawne, zabudowa wiejska m. Drzecin, sady i budynki gospodarcze. Przedsięwzięcie nie wymaga wykonywania działań mogących mieć jakikolwiek wpływ na zmianę stosunków wodnych. Najbliżej położony ciek - Racza Struga znajduje się w odległości ok. 1,5 km od miejsca realizacji inwestycji. Jezioro Biskupickie usytuowane jest w odległości ok. 1,2 km. W obrębie przedsięwzięcia nie występują ciek, oczka wodne, mokradła czy obszary o wysokim poziomie wód. Ponieważ inwestycja nie będzie realizowana w sąsiedztwie cieków ani jezior, nie będzie oddziaływać na warunki hydromorfologiczne. Prace ziemne obejmować będą

niewielkie zmiany w istniejącym ukształtowaniu terenu. Wykonane zostaną wykopy pod budynki i niezbędną infrastrukturę oraz prace związane z przygotowaniem terenu do wylania fundamentów lub płyt fundamentowych. Ziemia z wykopów zostanie zagospodarowania na terenie działki inwestycyjnej, a jej nadmiar - jako odpad wywieziony zostanie z placu budowy. Z betonu wykonane zostaną ściany znajdujące się w podziemnej części budynków. Ściany i stropy budynków zostaną wykonane w technologii tradycyjnej z użyciem bloczków silikatowych lub innych materiałów ceramicznych. Dach zostanie wykonany na drewnianej więźbie dachowej. Teren pod drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i chodniki będzie wyrównany, następnie zostanie wykonane podłoże z kruszywa. Na tak przygotowanym podłożu zostaną ułożone płyty ażurowe pod miejsca parkingowe i płyty chodnikowe oraz zostanie wykonana nawierzchnia dróg wewnętrznych. Do budowy stosowane będą wyłącznie materiały posiadające wymagane atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne, które dowożone będą na plac budowy w miarę postępu prac budowlanych, w sposób ciągły za pomocą transportu kołowego. Składowanie materiałów budowlanych w ilościach pokrywających bieżące zapotrzebowanie odbywać się będzie na terenie działki, na której planowana jest inwestycja. Zaplecze biurowe i socjalne dla wykonawców zadania, znajdować się będzie w tymczasowych obiektach (kontenerach). W celu ochrony środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem roboty budowlane prowadzone będą przy użyciu sprawnego pod względem technicznym sprzętu budowlanego, spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku. Ewentualne wycieki substancji ropopochodnych będą natychmiast neutralizowane przy użyciu odpowiednich sorbentów. W czasie trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia woda pobierana będzie z wodociągu miejskiego lub będzie dowożona beczkowozami. Jej szacunkowe zużycie określono na poziomie ok. 1000 m³.

Ścieki socjalno-bytowe generowane przez ekipy budowlane gromadzone będą w przenośnych toaletach typu toi-toi wyposażonych w bezodpływowe zbiorniki, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty. Wytworzone na tym etapie odpady gromadzone będą selektywnie w pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, a po uzyskaniu ilości transportowych przekazywane będą podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w wydzielonych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych i zwierząt, w specjalnych szczelnych i zamykanych pojemnikach.

Również na etapie eksploatacji właściwy sposób postępowania z odpadami gwarantuje zabezpieczenie środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Gromadzenie odpadów stałych z budynków mieszkalnych przewidziane jest w pojemnikach usytuowanych na terenie każdej z działek. Sposób gromadzenia odpadów zapewniać będzie możliwość ich selektywnej zbiórki i powinien być zgodny z obowiązującymi na terenie gminy zasadami gospodarowania odpadami. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m³, z których nieczystości wywożone będą przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych

gromadzone będą w podziemnych zbiornikach retencyjnych o pojemności 10 m³ i zagospodarowywane będą na terenach zielonych (przydomowych ogrodach), a z powierzchni drogi wewnętrznej odprowadzane będą do gruntu przez jej przepuszczalną nawierzchnię utwardzoną.

Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo - wodne zapewnią jego ochronę.

Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wskazał, że zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie i życie okolicznych mieszkańców. Zarówno w jej trakcie, jak i podczas funkcjonowania oraz ewentualnej likwidacji będzie miało miejsce oddziaływanie na ww. elementy, będzie jednak ono pomijalnie małe oraz krótkotrwałe. Zarówno emisja hałasu, jak i emisja gazów i pyłów wprowadzanych do środowiska nie będzie na tyle duża, aby przekroczyć standardy jakości środowiska, w szczególności na obszarach chronionych. Niemniej wszystkie prace podczas realizacji i ewentualnej likwidacji inwestycji winny być prowadzone w godzinach dziennych (6:00-22:00), w sposób racjonalnie zaplanowany, przy wykorzystaniu sprzętu w dobrym stanie technicznym i we właściwy sposób zabezpieczonych akustycznie. Plac budowy należy również wyposażyć w sorbenty neutralizujące ewentualne wycieki substancji niebezpiecznych oraz przenośne toalety dla pracowników budowy. Odpady powstające w trakcie wszystkich etapów budowy, funkcjonowania inwestycji należy zagospodarować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Jednocześnie informuję, że jeżeli 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, należy każdorazowo na ww. czynności uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1098 z późn. zm.).

W myśl art. 33 i art. 79 ust. 1 ustawy o oś Burmistrz Słubice, rozpoczął procedurę udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice,

na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach. W wyznaczonym terminie, w ramach toczącego się postępowania z udziałem społeczeństwa, nie wniesiono uwag, wniosków i zastrzeżeń w sprawie.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa, przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie zawiadomieniem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie. Należy również podkreślić, że żaden z obowiązujących przepisów prawa nie wprowadza obowiązku legitymowania się przez wnioskodawcę tytułem prawnym do nieruchomości, na której zamierza realizować przedsięwzięcie. Wynika to z brzmienia art. 73 ust. 1 ustawy ooś, zgodnie z którym postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z treścią tego przepisu decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie może być wydana ani z urzędu ani też na wniosek innego podmiotu aniżeli ten, który planuje podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Oznacza to, że może on domagać się wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie mając nawet zagwarantowanego prawa do nieruchomości, na której potencjalnie ma być wykonane przedsięwzięcie. 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 Uooś. 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).

Strona 21 z 24

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

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

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

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

Zgodnie z art. 4 (część 1 pkt 45) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki
Naczelnik

Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska

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 Gorzowie Wielkopolskim

Sprawę prowadzi: Agata Kułaga

Ewentualne wyjaśnienia można uzyskać pod numerem telefonu 95 737 2031, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Słubicach przy ulicy Akademickiej 1, Wydział ds. komunalnych i ochrony środowiska – pokój nr 201.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr 15 w Drzecinie obręb 005.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na podziale geodezyjnym działki i budowie 16 domów jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną. Całkowita powierzchnia działki wynosi 2,2231 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr 15, obręb Drzecin, gmina Słubice. Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia działki 2,2231 ha i obecnie stanowi teren gruntów ornych i pastwisk. W południowej części działki realizowana jest budowa domu jednorodzinnego, który nie jest objęty inwestycją. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią grunty rolne podzielone geodezyjnie na działki budowlane od strony wschodniej, a także gospodarstwo rolno-hodowlane po stronie północnej. Po stronie zachodniej znajduje się działka rolnicza oraz działki budowlane ze zrealizowanymi już 2 domami jednorodzinnymi. Przy południowej granicy działki przebiega droga lokalna, która w odległości ok. 50 m od działki łączy się z drogą krajową nr 31.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się podział działki rolnej na 16 działek budowlanych o powierzchni ok. 1200 m² oraz działki pod drogę wewnętrzną, a następnie budowę 16 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją powierzchnia zabudowy poszczególnych domów jednorodzinnych wynosić ma ok. 150 m². Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne z sieci. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie przez przyłącza z wodociągu gminnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych. Do ogrzewania stosowane będą indywidualne kotły gazowe albo na paliwo stałe. Wykonana będzie także droga wewnętrzna.

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki
Naczelnik

Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska

Ryc.1 . Koncepcja usytuowania domków na działce nr 15 obręb 5 Drzecin.



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