

Słubice, dnia 26 czerwca 2023 r.

WKO.6220.21.2020.RS

Decyzja

o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm. - cyt. dalej jako „k.p.a.”), 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm. - cyt. dalej jako „ustawa ooś”), a także § 3 ust. pkt 34 lit. a, b, c i pkt 35 lit. a, b, c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Krzysztof Mencil zamieszkały przy ul. 1-go Maja 22, 69-100 Słubice, w imieniu którego działa pełnomocnik, prowadzący działalność gospodarczą, nazwa firmy: Zakład Ochrony Środowiska i BHP, B&E mgr inż. Edward Urbanowski z siedzibą w Myśliborzu, przy ulicy Broniewskiego 12, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 M. Słubice”, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

ustalam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 M. Słubice”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw płynnych i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na obszarze działki o nr ewid. 356 w Słubicach. Inwestycja będzie zlokalizowana przy ulicy Obozowej. Teren planowanej budowy jest niezabudowany. Działka porośnięta jest krzewami oraz drzewami liściastymi. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewidziano budowę: pawilonu handlowego, jednego czterokomorowego stalowego dwupłaszczyznowego zbiornika podziemnego, jednego obustronnego czteroproduktowego ośmiowęzowego dystrybutora paliw, wiaty zadaszającej dystrybutor paliw, utwardzonej nawierzchni dla placów manewrowych, dróg wewnętrznych, parkingów oraz chodników. Zostanie również zbudowana lokalna kanalizacja deszczowa.

- 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. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej podczas realizacji przedsięwzięcia prace prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 – 22.00).
 2. W fazie realizacji przedsięwzięcia zaplecze budowy zlokalizować na terenie utwardzonym, już zagospodarowanym, a substancje mogące zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne przechowywać w szczelnych pojemnikach.
 3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych, powierzchni dróg i placów po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.
 4. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych odprowadzać powierzchniowo do gruntu.
 5. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 6. Ścieki przemysłowe z utwardzonej powierzchni pod wiatą nad dystrybutorem po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 7. Należy utrzymywać w stanie sprawności i poddawać okresowej kontroli urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gleby, a następnie do wód i do ziemi (separator, osadnik piasku).
 8. Wodę pobierać z istniejącej sieci wodociągowej.
 9. Budynek handlowy oraz stację paliw eksploatować w porze dnia od 6:00 do 22:00.
 10. Wszelkie prace budowlane w obrębie planowanej inwestycji na etapie jej realizacji wykonywać przy użyciu sprawnych technicznie maszyn i urządzeń.
 11. Przestrzeganie norm sanitarno-higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących daną inwestycję.
 12. Przewidziane do wykorzystania w fazie realizacji materiały i substancje magazynować w wydzielonych do tego celu miejscach, w sposób bezpieczny dla środowiska.
 13. Wszelkie prace ziemne wykonywać ze szczególną ostrożnością, w sposób zapewniający ochronę gruntu przed zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi.
 14. Stosować możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac budowlanych, m. in. poprzez wyłączanie silników i urządzeń niepracujących w danej chwili oraz minimalizowanie czasu pracy silników na najwyższych obrotach.
 15. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania.
 16. W fazie realizacji przedsięwzięcia odprowadzać ścieki socjalno-bytowe

- do bezodpływowego szczelnego zbiornika opróżnianego przez wyspecjalizowaną firmę, np. typu TOI-TOI.
17. Zapewnienia maszyn obsługujących inwestycję z nowoczesnymi jednostkami napędowymi z ograniczoną emisją spalin oraz sprawnych technicznie.
18. 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.
19. Należy stosować rozwiązania organizacyjne i techniczne mające na celu minimalizację emisji wtórnej pyłu z miejsc prowadzenia prac budowlanych i montażowych oraz środków transportu przewożących materiały pyliste, w szczególności poprzez:
- a) zabezpieczenie materiałów sypkich, pylistych, stanowiących surowce do budowy oraz odpady o takim samym charakterze, powstające podczas prac budowlanych, przed ich rozwiewaniem (np. przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych pojazdów, zraszanie wodą).
 - b) zapobieganie zanieczyszczeniu drogi wyjazdowej z placu budowy (w szczególności poprzez czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem), a w przypadku jej zanieczyszczenia w związku z realizacją przedsięwzięcia, niezwłoczne jej wyczyszczenie.
20. Drzewa występujące na terenie inwestycyjnym, 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.
21. Na etapie prowadzenia prac ziemnych, co najmniej raz dziennie, przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta przenosić w bezpieczne miejsce; taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przez zasypaniem wykopów.
22. Dystrybutory paliw wyposażyć w system odsysania oparów ze zbiorników pojazdów podczas tankowania do zbiornika magazynowego paliw.
23. Zapewnić hermetyzację procesu napełniania komór zbiornika magazynowego benzyn za pomocą układu tzw. „wahadła gazowego”.

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

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt. II.
2. Zainstalować 1 zbiorniki paliw płynnych, czterokomorowy stalowy, dwupłaszczowy z monitoringiem o pojemności nie większej niż 70 m³.
3. Zainstalować 1 dystrybutor modułowy, dwustronny z systemem odsysania oparów.
4. Na budynku handlowo-usługowym zainstalować maksymalnie 3 jednostki klimatyzacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB każda.
5. Na granicy z działką o numerze ewidencyjnym 357 dokonać nasadzenia: pasma drzew i krzewów zimozielonych, zwarty o szerokości nie mniej niż 3 m, o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m i długości nie mniejszej niż 85 m. Żywopłot pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 5 lat.
6. Budynek handlowy ogrzewać z wykorzystaniem energii elektrycznej.
7. Uszczelnić teren przeznaczony do przyjmowania i dystrybucji paliw, a także drogi dojazdowe do stanowisk tankowania oraz place manewrowe.
8. Zastosować separator substancji ropopochodnych oczyszczający wody opadowe z terenów utwardzonych i uszczelnionych.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

1. Oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę;
2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

V. Nakładam obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny w porze dnia. Pomiary wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania i przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Słubice oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w terminie 6 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania. Pomiary hałasu przeprowadzić, przez akredytowane laboratorium, w czasie pracy wszystkich źródeł hałasu zlokalizowanych na terenie planowanego przedsięwzięcia, podczas normalnego ruchu komunikacyjnego, w punktach referencyjnych usytuowanych na terenie najbliższej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. na działkach nr 357 i 336 obręb Słubice, miasto Słubice.

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

UZASADNIENIE

Dnia 15 lipca 2020 r. inwestor, Pan Krzysztof Mencil zamieszkały w Słubicach przy ul. 1-go Maja 22, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Edward Urbanowski prowadzący działalność gospodarczą, pod nazwą „Zakład Ochrony Środowiska i BHP, B&E” z siedzibą w Myśliborzu, przy ulicy Broniewskiego 12, zwrócił się z wnioskiem

do Burmistrza Słubic o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowaną inwestycją, p.n.: „budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 M. Słubice”.

Analizowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 34 lit. a i § 3 ust. 1 pkt 35 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o ooś.

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

Z uwagi na braki formalne przedłożonego wniosku, wezwano pełnomocnika inwestora do przedłożenia wyjaśnień pismem z dnia 4 sierpnia 2020 roku, znak: WKO.6220.21.2020.RS. Wniosek uzupełniono dnia 4 września 2020 roku.

W dniu 30 września 2020 roku wszczęto postępowanie administracyjne znak: WKO.6220.21.2020.RS.

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. Na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. Burmistrz Słubic wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - zawiadomienie z dnia 30 września 2020 r. znak: WKO.6220.21.2020.RS, które 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 30 września 2020 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.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 30 września 2020 r., znak WKO.6220.21.2020.RS, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim,

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim z prośbą o wydanie opinii w sprawie konieczności potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, przedkładając:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
2. informację o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. kartę informacyjną przedsięwzięcia;
4. kopię mapy ewidencyjnej przedstawiającą obszar oddziaływania przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 13 października 2020 r., znak WZŚ.4240.606.2020.SR Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 16 października 2020r., znak: PO.ZZŚ.1.435.264m.2020.KW Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania opisanego przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 16 października 2020r., znak: NS.NZ.454.1.27.2020 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach, wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

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 usytuowanie przedsięwzięcia - stacja paliw ma zostać zlokalizowana w bezpośrednim bądź pośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, czyli terenu podlegającego ochronie akustycznej, burmistrz Słubic w dniu 26 listopada 2020r., znak: WKO.6220.21.2020.RS wydał postanowienie w którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu zgodny z art. 66 ustawy ooś. Obwieszczenie o wydanym postanowieniu zostało podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie w publicznym dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Słubic : www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach w dniu 1 grudnia 2020 r.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie stacji paliw płynnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na obszarze działki o nr ewid. 356 w Słubicach. Stacja będzie zlokalizowana przy ulicy Obozowej. Zakres inwestycyjny przedmiotowego przedsięwzięcia obejmować będzie zatem następujące elementy:

- pawilon handlowy o powierzchni 822 m²,
- jeden, czterokomorowy stalowy dwupłaszczowy zbiornik podziemny o pojemności 70 m³ z kontrolno- pomiarowym systemem monitoringu awaryjnego wycieku paliwa ze zbiorników;

- zainstalowanie jednego dystrybutora paliw obustronnego, ośmiowęzowego, czteroproduktowego, będzie on wyposażony w system zwrotnego odsysania oparów;
- zadaszenie miejsca lokalizacji dystrybutora paliw poprzez posadowienie wiaty o powierzchni do 200 m².
- budowę placu manewrowego i parkingu;
- zagospodarowanie terenu w zakresie dróg wewnętrznych, chodników małej architektury i zieleni urządzonej.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia może znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na usytuowanie przedsięwzięcia. Na terenie stacji paliw źródło hałasu stanowić będzie praca instalacji paliwowej (proces zrzutu i dystrybucji paliw), odkurzacz, kompresor oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Należy dodać, że na terenie stacji zainstalowane zostaną stanowiska do tankowania, zatem należy spodziewać się znacznego natężenia ruchu pojazdów. Z uwagi na lokalizację stacji paliw w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określono w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), niezbędne jest zidentyfikowanie wszystkich emitorów hałasu zlokalizowanych na terenie stacji paliw oraz przedstawienie pełnych obliczeń i graficznego rozprzestrzeniania się hałasu, co pozwoli na rzetelną analizę oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny oraz określenie ewentualnych rozwiązań chroniących środowisko.

Oddziaływanie stacji paliw związane będzie także z emisją zorganizowaną zanieczyszczeń (węglowodorów) do powietrza atmosferycznego z instalacji paliwowych stacji paliw, a także emisją niezorganizowaną powodowaną przez pojazdy poruszające się po terenie stacji.

Dopiero analiza szczegółowych informacji dotyczących poszczególnych komponentów środowiska, które zostaną zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pozwoli ocenić: bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, a także możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 16 grudnia 2020r., znak WKO.6220.21.2020.RS Burmistrz Słubic wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 22 grudnia 2020r., Wnioskodawca przedłożył stosowny raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z niekompletnym przedłożonym raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wezwano inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika o uzupełnienie braków pismem z dnia 5 stycznia 2021r. znak: WKO.6220.21.2020.RS.

Burmistrz Słubic pismem z dnia 7 stycznia 2021r., znak: WKO.6220.21.2020.RS wydał postanowienie o podjęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania

decyzji. Obwieszczenie znak: WKO.6220.21.2020.RS z dnia 11 stycznia 2021 r. zostało podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie w publicznym dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Słubicach: www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy ooś, Burmistrz Słubic pismem z dnia 15 stycznia 2021 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim o uzgodnienie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach o wydanie opinii dotyczącej realizacji przedsięwzięcia, przedkładając raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Organ prowadzący postępowanie działając na podstawie art. 33 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś rozpoczął procedurę przystąpienia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 15 stycznia 2021 roku na okres 30 dni w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach a także w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia.

Dnia 21 stycznia 2021 roku wpłynął wniosek do Burmistrza Słubic dotyczący udostępnienia akt sprawy dla osoby będącej stroną w prowadzonym postępowaniu administracyjnym. Akta sprawy zostały wysłane na adres poczty elektronicznej w dniu 2 lutego 2021r.

Pismem z dnia 28 stycznia 2021 r., (data wpływu do tut. Urzędu 3 lutego 2021r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wydał negatywną opinię sanitarną w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dla przedmiotowej inwestycji.

Dnia 9 lutego 2021 roku wpłynął wniosek do Burmistrza Słubic dotyczący udostępnienia akt sprawy dla osoby będącej stroną w prowadzonym postępowaniu administracyjnym. Akta sprawy zostały wysłane na adres poczty elektronicznej w dniu 12 lutego 2021r.

W dniu 5 lutego 2021 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wezwał pełnomocnika Inwestora o przedłożenie uzupełnienia do raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 11 lutego 2021 roku wpłynęło pismo dotyczące sprzeciwu budowy pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ew. 356 obręb Słubice od strony biorącej udział w przedmiotowym postępowaniu.

W dniu 12 lutego 2021r., oraz 15 lutego 2021r., wpłynęły wnioski Mieszkańców Osiedla Leśnego w Słubicach, dotyczące odmowy określenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia pn. „Budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw na działce o numerze ewidencyjnym 356 obręb 3 m. Słubice”, powołując się na błędy zawarte w raporcie oddziaływania na środowisko.

W związku z negatywną opinią sanitarną oraz protestem mieszkańców przeciwko budowie przedmiotowej inwestycji, organ prowadzący postępowanie, pismem z dnia

19 lutego 2021 r., zwrócił się do inwestora poprzez pełnomocnika z prośbą o wyjaśnienie poruszonych kwestii jakie zostały przedłożone z powodu wydania negatywnej opinii przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz w pismach protestacyjnych (12.02.2021r. i 15.02.2021r.). Pismem z dnia 6 kwietnia 2021 r., Burmistrz Słubic, ponowił wezwanie o ustosunkowanie się do nieścisłości wyrażonych w opinii oraz pismach. Wyjaśnienia przedłożono w dniu 28 kwietnia 2021r.

Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 25 lutego 2021r., poinformował Mieszkańców Osiedla Leśnego o przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. inwestycji.

Dnia 15 marca 2021r., wpłynęły trzy pisma do Burmistrza Słubic dotyczące uznania za stronę postępowania w toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Organ prowadzący postępowanie dokonał analizy stron postępowania i pismami z dnia 22 kwietnia 2021r., poinformował wszystkie osoby podpisane w pismach o wyniku przeprowadzonej analizy. Pisma zostały wysłane pocztą tradycyjną za potwierdzeniem odbioru.

Biorąc pod uwagę przedłożone wyjaśnienia złożone w dniu 28 kwietnia 2021r., Burmistrz Słubic, pismem z dnia 10 maja 2021r., zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 10 maja 2021r., zwrócił się z wnioskiem o wydanie opinii do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach przedkładając wyjaśnienia z dnia 28 kwietnia 2021r., oraz z dnia 9 kwietnia 2021r.

Dnia 24 maja 2021r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach zwrócił się do Burmistrza Słubic z pismem dotyczącym uzupełnienia wniosku. Organ prowadzący postępowanie wystąpił do inwestora przez pełnomocnika o przedłożenie wyjaśnień dotyczących niezbędnych informacji dla Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach. Informacje uzupełniono w dniu 9 czerwca 2021r., za pośrednictwem Burmistrza Słubic.

Pismem z dnia 12 maja 2021r., znak WZŚ.4242.34.2021.SL, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wydał postanowienie uzgadniające realizację przedsięwzięcia.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach pismem z dnia 18 czerwca 2021r., znak: NZ.454.2.1.2021 wydał pozytywną opinię sanitarną w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dla realizacji przedsięwzięcia.

Na podstawie całego zgromadzonego materiału dowodowego ustalono co następuje:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw płynnych i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na obszarze działki o nr ewid. 356 w Słubicach. Stacja będzie zlokalizowana przy ulicy Obozowej.

W przedmiotowej instalacji odbywać się będzie proces magazynowania paliwa (olej napędowy, bio olej, etylina bezołowiowa E 98 i E 95) w przystosowanym do tego

celu stalowym dwupłaszczowym podziemnym zbiorniku o pojemności 70 m³ z podziałem na cztery komory: ON – 40 m³; ON Bio – 7,5 m³; E 95- 15 m³ i E 98 – 7,5 m³ oraz proces wydawania (tankowania) paliwa polegający na napełnianiu zbiorników (baków) pojazdów samochodowych paliwem. Tankowanie odbywać się będzie przy zastosowaniu nowoczesnej instalacji paliwowej, na którą składać się będą jeden dystrybutor posadowiony na wysepce wyniesionej nad poziom przyległego podjazdu na wysokości 0,15 m z systemem zwrotnego odsysania oparów, co zabezpieczy przed emisją par w procesach wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów tankujących paliwo na przedmiotowej stacji posadowione pod wiatą o powierzchni do 200 m².

Z funkcjonowaniem projektowanej instalacji oraz pawilonu handlowego związane będzie zapotrzebowanie na wodę, energię, materiały itp. Woda wykorzystywana będzie głównie do celów bytowych i porządkowych obsługi stacji. Energia elektryczna wykorzystywana będzie do ogrzewania budynku handlowego i obsługi stacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, oświetlenia budynku i wiaty nad dystrybutorem paliw oraz do napędu pomp paliwowych. Zapotrzebowanie na paliwa dostosowane będzie do bieżącego zapotrzebowania. Projektowany pawilon handlowych oraz stacja paliw będą funkcjonować jedynie w porze dnia od 6 do 22.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka o numerze ewid. 356 obręb Słubice znajduje się zgodnie ze 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 2018r., przedmiotowa nieruchomość gruntowa znajduje się w obszarze określonym symbolem MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie dopuszcza się możliwość lokalizowania:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zabudowy zagrodowej poza granicami miasta Słubice
- zabudowy usługowej – handel, bankowość, gastronomia, usługi zdrowia, usługi kultury i oświaty, usługi sportu i rekreacji,
- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,
- obiektów innych usług wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W rezultacie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Organ prowadzący postępowania określił warunki konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie związane z prowadzeniem prac budowlanych z użyciem ciężkiego sprzętu. Mając to na względzie, wskazano w punktach II.1 i II.2 warunki w celu zapewnienia ochrony gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami oraz ochrony przed emisją hałasu do środowiska.

W związku z przewidywanymi uciążliwościami akustycznymi nałożono obowiązek prowadzenia prac wyłącznie w porze dziennej.

W trakcie analizy rozwiązań technologicznych zidentyfikowano najważniejsze problemy mogące wystąpić w związku z planowanym przedsięwzięciem. Stwierdzono, że projektowana inwestycja może potencjalnie oddziaływać na takie elementy środowiska jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, gleba, wody podziemne.

Na etapie eksploatacji planowanej instalacji oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie wynikało z emisji substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego, której źródłem będzie zorganizowana emisja ze stanowisk zlewowo-oddechowych, a także niezorganizowana emisja spalin z pojazdów poruszających się po terenie stacji paliw. Do obliczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego uwzględniono 6 emitorów. Obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykonano zgodnie z metodyką zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87). Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza emitowanych przez emitory zidentyfikowane na terenie przedsięwzięcia wykazano, że przy zastosowaniu wskazanych w niniejszej decyzji warunków określających wyposażenie stacji paliw, tj. pkt. od III. 2 do III.7., szacuje się, że działalność projektowanej stacji nie będzie uciążliwa po względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Przedsięwzięcie będzie powodować emisję hałasu. Na poziom dźwięku w środowisku będą wpływać następujące emitory: ruch komunikacyjny oraz klimatyzatory. Podkreślenia wymaga fakt, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wyposażone w odkurzacz i kompresor. Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, uznano, że przy zastosowaniu wskazanym w niniejszej decyzji warunków, określających wyposażenie stacji paliw tj., punkty III.2.– III.8., jej działalność nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia (przedsięwzięcie będzie funkcjonowało od 6 do 22) na terenach podlegających ochronie akustycznej (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia), określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Należy mieć na uwadze, że przedstawiona analiza ma charakter szacunkowy oparty o przyjętą metodykę i założenia techniczne oraz jak każda prognoza, obarczona jest marginesem niepewności. Z tego też względu, zasadnym jest przeprowadzenie analizy porealizacyjnej w zakresie rzeczywistego oddziaływania akustycznego w trakcie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia – warunek wskazany w punkcie V.

Projektowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Zastosowany sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zapewni ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przy spełnieniu określonych w sentencji niniejszej decyzji warunków w punktach II.3. – II.8. oraz III.3., III.7. i III.8.

W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego zastosowany zostanie dwupłaszczowy zbiorniki magazynowy (punkt III.3.). Ponadto miejsce dystrybucji paliw i spustu paliw z autocysterny do zbiornika magazynowego będzie posiadać szczelną betonową nawierzchnię – punkt III.7.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, teren przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) GW600040, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych jako niezagrożone. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Racza Struga do dopływu z Czarnowa o kodzie RW600017189686 – jest to silnie zmieniona część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako niezagrożone. Celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny i dobry 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.

Podkreślenia wymaga fakt, że analizowana inwestycja realizowana będzie na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”. Z uwagi na to że analizowana inwestycja nie wymaga poboru wód podziemnych nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na stan ilościowy wód podziemnych tego zbiornika. Inwestycja nie powinna również negatywnie oddziaływać na stan jakościowy wód ww. GZWP, gdyż paliwa magazynowane będą w szczelnym zbiorniku podziemnym wyposażonym w urządzenia zabezpieczające przed ewentualnymi wyciekami podczas ich napełniania oraz w instalacje kontrolno - pomiarową i układ detekcji umożliwiający lokalizację niekontrolowanych wycieków – punkt III.3. i III.4. niniejszej decyzji.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, stwierdzono, że proponowana inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, leśnych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie planuje się zlokalizować w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest także zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, zwierząt i grzybów lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami

ochrony przyrody i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliżej położony obszar chroniony to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi Słubickie PLH080013 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004. Odległość tych form ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,22 km. Eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie pogorszy właściwego stanu ochrony, jak również nie wpłynie znacząco na integralność oraz spójność obszarów Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Brak będzie znaczącej emisji gazów cieplarnianych, inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

Przedsięwzięcie nie jest także związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny.

Podsumowując, przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała, że inwestycja pn. „Budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 m. Słubice”, nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji.

Mając na uwadze art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), w związku z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) stwierdza się, że planowana stacja paliw nie zalicza się do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a tym bardziej do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a ww. 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 oraz w raporcie.

Ponadto ze względu na lokalny charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także zakres oddziaływania ograniczony do granic działki objętej inwestycją,

nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W ramach oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko, w tym w szczególności na klimat akustyczny, zgodnie z obowiązkiem nałożonym w punkcie V niniejszej decyzji, należy przedstawić analizę porealizacyjną, w ramach której ma nastąpić porównanie ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi w celu jego ograniczenia. Wykonana analiza pozwoli na stwierdzenie, czy standardy jakości środowiska na tych terenach przy zastosowaniu rozwiązań technicznych zostaną zachowane oraz w razie ich przekroczenia wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń.

Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Organ prowadzący postępowanie, biorąc pod uwagę protesty mieszkańców dotyczące odmowy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jest zobligowany do odmowy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które może nastąpić wyłącznie na podstawie przesłanek wskazanych w obowiązujących przepisach prawa tj. ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Za tym stwierdzeniem podążyło orzecznictwo (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2017 r., sygn. akt IV SA/Po 121/17) jednocześnie został zamieszczony zapis *„Obowiązujące na omawianym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie stanowią przepisów prawa powszechnie obowiązującego i tym samym organ nie jest uprawniony do kontroli zgodności planowanego przedsięwzięcia z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.*

W myśl art. 33 i art. 79 ust. 1 ustawy ooŚ Burmistrz Słubic, rozpoczął procedurę udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 M. Słubice”, w terminie od 28 czerwca 2021 r., do dnia 29 lipca 2021r. Obwieszczenie z dnia 28 czerwca 2021r., znak WKO.6220.21.2020.RS zostało podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Słubice, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach oraz w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia.

W wyznaczonym terminie, w ramach toczącego się postępowania z udziałem społeczeństwa, nie wniesiono uwag, wniosków i zastrzeżeń w sprawie.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie obwieszczeniem z dnia 17 sierpnia 2021 r., znak: WKO.6220.21.2020.RS poinformował strony postępowania o możliwości

zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył czternastodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie. Burmistrz Słubic z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz analizę zgromadzonego materiału, zawiadomieniem z dnia 27 września 2021 r., działając na podstawie art. 36§ 1 k.p.a. poinformował strony postępowania o wydłużeniu terminu załatwienia sprawy do 30 października 2021r.

W dniu 21 września 2021r., do Burmistrza Słubic wpłynęło pismo dotyczące uznania za stronę osób nie będące stronami w przedmiotowym postępowaniu. Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 28 września 2021 r., znak: WKO.6220.21.2020.RS poinformował osoby reprezentowane przez pełnomocnika o podtrzymaniu stanowiska Burmistrza Słubic wyrażonego w pismach z dnia 22 kwietnia 2021 r.

W dniu 28 września 2021r., do Burmistrza Słubic wpłynęło pismo dotyczące udostępnienia akt sprawy dla osób będącymi stronami w przedmiotowym postępowaniu reprezentowanych przez pełnomocnika adwokata Dominika Pahla. (akta zostały udostępnione w dniu 6 października 2021r.).

W dniu 12 października 2021 r., do Burmistrza Słubic wpłynęło pismo dotyczące uznania za stronę osób nie będące do tej pory stroną w przedmiotowym postępowaniu.

Burmistrz Słubic pismem z dnia 29 października 2021r., poinformował o potrzymaniu stanowiska wyrażonego w piśmie z dnia 22 kwietnia 2021r. Ponadto przedkładając zestawienie osób uznanych i nie uznanych za strony w przedmiotowym postępowaniu.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wymogów formalnych do uzyskania przedmiotowej decyzji po przeprowadzeniu, zgodnie z ustawą ooś, oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko orzeczono jak w sentencji.

Od tej decyzji wniesiono odwołanie, w konsekwencji którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gorzowie Wielkopolskim, decyzją z dnia 11 marca 2022 r. znak: SKO.Go/450-Sz.M./2265/21 uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i sprawę przekazało do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. Strona postępowania wniosła sprzeciw od powyższej decyzji SKO do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim, który oddalił sprzeciw (wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 2 czerwca 2022 r., sygn. akt II SA/Go 236/22).

W dniu 12 lutego 2021r., oraz 15 lutego 2021r., wpłynęły wnioski Mieszkańców Osiedla Leśnego w Słubicach, dotyczące odmowy określenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia pn. „Budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw na działce o numerze ewidencyjnym 356 obręb 3 m. Słubice”, powołując się na błędy zawarte w raporcie oddziaływania na środowisko.

Protest i obawy stron oraz społeczności lokalnej wobec planowanej inwestycji nie mają umocowania w naruszeniach konkretnych przepisach prawa – nie mogą stanowić samodzielnej podstawy wydania decyzji odmawiającej ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedmiotowej inwestycji.

Sam sprzeciw mieszkańców nie może samoistnie stanowić podstawy do wydania negatywnej decyzji w sprawie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Przepisy nakazują jedynie zapewnienie udziału społeczeństwa w 3postępowaniu i umożliwienie zgłoszenia uwag i wniosków, natomiast nie nakładają obowiązku uzyskania społecznej akceptacji dla przedsięwzięcia. Zapewnienie udziału społeczeństwa w postępowaniu nie może być zatem rozumiane jako swoiste referendum nad dopuszczalnością proponowanej inwestycji, (tak WSA w Bydgoszczy w wyroku z dnia 27 kwietnia 2016 r. o sygn. II SA/Bd 429/15 publ. LEX nr 2076558, WSA w Szczecinie w wyroku z dnia 13 marca 2014 r. o sygn. II SA/Sz 1208/13, publ. LEX nr 1447536).

Sam sprzeciw lokalnej społeczności nie stanowi normatywnej podstawy do odmowy wydania decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Organ wydający decyzję środowiskową ma oczywiście obowiązek zapewnić udział społeczności lokalnej w postępowaniu, może ona składać uwagi i wnioski.

Należy także zauważyć, jak wskazał między innymi Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 marca 2009 r. (sygn. akt II OSK 383/08, Lex nr 526577), że raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ma charakter dokumentu prywatnego inwestora będącego dowodem w postępowaniu administracyjnym. Raport oceniany jest przez organ wydający decyzję określającą uwarunkowania środowiskowe, a uczestnicy postępowania mają możliwość zgłoszenia zastrzeżeń dotyczących tego dowodu. Zastrzeżenia te jednak nie mogą być głosowne, lecz powinny być poparte np. ekspertyzą, która w sposób udokumentowany wskazuje na wady raportu. W niniejszej sprawie taka ekspertyza nie została przedstawiona.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 u.o.o.ś. postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Dalej podać trzeba, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest rozstrzygnięciem związanym a jej treść - uzależniona od spełnienia ściśle określonych przesłanek. Z dyspozycji art. 81 u.o.o.ś. wynika, że ustawodawca określił precyzyjnie katalog okoliczności uzasadniających odmowę określenia środowiskowych uwarunkowań dla realizacji przedsięwzięcia.

Zatem odmowa określenia środowiskowych uwarunkowań można zostać orzeczona przez organ jedynie, gdy zaistnieją następujące okoliczności, takie jak: niezgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (art. 80 ust. 2 u.o.o.ś.), odmowa uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez organ współdziałający (art. 80 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 77 ust. 1 u.o.o.ś.), brak zgody wnioskodawcy na realizację przedsięwzięcia w wariantcie proponowanym przez organ a innym niż wnioskowany, jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika zasadność realizacji przedsięwzięcia w innym wariantcie (art. 81 ust. 1 u.o.o.ś.), możliwość znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, wynikająca z oceny oddziaływania na środowisko, a za realizacją przedsięwzięcia nie będą przemawiały konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym i brak jest rozwiązań alternatywnych (art. 81 ust. 2 u.o.o.ś.), wykazanie, że przedsięwzięcie wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, przy jednoczesnym braku spełnienia przesłanek z art. 68 pkt 1, 3 i 4 (art. 81 ust. 3 u.o.o.ś.).

W przypadku braku zaistnienia w/w przesłanek organ właściwy do wydania decyzji jest co do zasady zobligowany do wydania decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia.

Burmistrz Słubic wezwał inwestora do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko od inwestora wpłynęło dnia 20 marca 2023 r.

Burmistrz Słubic obwieszczeniem z dnia 5 kwietnia 2023 r., znak: WKO.6220.21.2020.RS podał do publicznej wiadomości o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i przystąpieniu do procedury udziału społeczeństwa. Obwieszczenie, znak: WKO.6220.21.2020.RS z dnia 5 kwietnia 2023 r. zostało podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie w publicznym dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Słubicach: www.bip.slubice.pl zakładka decyzje środowiskowe oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy ooś, Burmistrz Słubic pismem z dnia 5 kwietnia 2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim o uzgodnienie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach o wydanie opinii dotyczącej realizacji przedsięwzięcia, przedkładając uzupełniony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2023 r., znak WZŚ.4241.84.20230.SL, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wydał postanowienie uzgadniające realizację przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora i określił następujące warunki:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa pawilonu handlowego oraz stacji paliw na działce nr 356 obręb 3 Słubice, miasto Słubice.

2. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

2.1. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej podczas realizacji przedsięwzięcia prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia (między 6.00 – 22.00).

2.2. W fazie realizacji przedsięwzięcia zaplecze budowy zlokalizować na terenie utwardzonym, już zagospodarowanym, a substancje mogące zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne przechowywać w szczelnych pojemnikach.

2.3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych, powierzchni dróg i placów po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.

2.4. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych odprowadzać powierzchniowo do gruntu.

2.5. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

2.6. Ścieki przemysłowe z utwardzonej powierzchni pod wiatą nad dystrybutorem po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

- 2.7. Należy utrzymywać w stanie sprawności i poddawać okresowej kontroli urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gleby, a następnie do wód i do ziemi (separator, osadnik piasku).
- 2.8. Wodę pobierać z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2.9. Budynek handlowy oraz stację paliw eksploatować w porze dnia od 6:00 do 22:00.
3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:
- 3.1. Zainstalować 1 zbiorniki paliw płynnych, czterokomorowy stalowy, dwupłaszczowy z monitoringiem o pojemności nie większej niż 70 m³.
- 3.2. Zainstalować 1 dystrybutor modułowy, dwustronny z systemem odsysania oparów.
- 3.3. Na budynku handlowo-usługowym zainstalować maksymalnie 3 jednostki klimatyzacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB każda.
- 3.4. Na granicy z działką o numerze ewidencyjnym 357 dokonać nasadzenia żywopłotu zimozielonego o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m i długości nie mniejszej niż 85 m.
- 3.5. Budynek handlowy ogrzewać z wykorzystaniem energii elektrycznej.
- 3.6. Uszczelnić teren przeznaczony do przyjmowania i dystrybucji paliw, a także drogi dojazdowe do stanowisk tankowania oraz place manewrowe.
- 3.7. Zastosować separator substancji ropopochodnych oczyszczający wody opadowe z terenów utwardzonych i uszczelnionych.
4. Przedsięwzięcie wymaga sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny w porze dnia. Pomiary wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania i przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Słubice oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w terminie 6 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania. Pomiary hałasu przeprowadzić, przez akredytowane laboratorium, w czasie pracy wszystkich źródeł hałasu zlokalizowanych na terenie planowanego przedsięwzięcia, podczas normalnego ruchu komunikacyjnego, w punktach referencyjnych usytuowanych na terenie najbliższej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. na działkach nr 357 i 336 obręb Słubice, miasto Słubice.
5. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:
- 5.1. oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę;
- 5.2. postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach opinią sanitarną z dnia 18 kwietnia 2023 r., znak: NZ.9022.2.2.2023.RR wydał opinię sanitarną opiniującą negatywnie lokalizację przedsięwzięcia pod względem higieniczno – sanitarnym.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wydając swoją opinię na temat lokalizacji planowanego przedsięwzięcia kierował się informacjami przedstawionymi w raporcie o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko, ale jak wspomniano wyżej przede wszystkim dobrem lokalnej społeczności. Przedmiotowe

przedsięwzięcie dotyczy budowy między innymi stacji paliw pośrodku osiedla domów jednorodzinnych. Informacje przedstawione w raporcie są danymi czysto teoretycznymi i jest to oczywiste na etapie projektowania danego rodzaju inwestycji. Niemniej, ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, jego lokalizację oraz sprzeciw mieszkańców osiedla, na którym planuje się instalację należy wziąć pod uwagę możliwe konflikty społeczne, które mają i będą miały miejsce w przypadku jej realizacji. Wydając opinię, kierowano dobrem okolicznych mieszkańców, poczuciem ich bezpieczeństwa, życia w miejscu, na które żadna inwestycja nie oddziałuje lub może oddziaływać znacząco na środowisko, tj. również życie i zdrowie ludzi, spokój zamieszkiwania i gospodarzenia, kontynuowanie dotychczasowej funkcji, dla której osiedle domków jednorodzinnych zostało powołane, zamieszkiwanie w miejscu pozbawionym oddziaływań pośrednich czy bezpośrednich (nie tylko w postaci uciążliwych zapachów, hałasu, emisji gazów czy pyłów do powietrza). Lokalizacja w analizowanym miejscu tego typu instalacji pozwala zakładać, że dojdzie do złamania niepisanej umowy społecznej. Osiedle mieszkaniowe, pośród którego planuje się przedsięwzięcie planowane było od chwili powstania jego założeń, jako perspektywiczny kierunek rozwoju budownictwa mieszkaniowego w gminie Słubice. Osiedle to jest niemal skompletowane i stanowi swoisty łącznik pomiędzy Słubicami, a pobliskimi Kunowicami, z założeniem umożliwienia inwestorom wzniesienia zabudowy jednorodzinnej na działkach i w okolicy zapewniających szczególne poszanowanie dla zasad zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym zwróceniem uwagi kwestii środowiskowych, jak również kwestią wyłączenia tego terenu z możliwości lokowania tam wszelkiego rodzaju funkcji uciążliwych dla życia i zdrowia ludzi.

Uzgodnienie, wydane na podstawie art. 77 ust. 1 u.o.o.ś., wiąże organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i powinno być w całości uwzględnione w tej decyzji (por.: wyrok WSA w Warszawie z 17.09.2010 r., IV SA/Wa 822/09 oraz wyrok WSA w Warszawie z 8.04.2010 r., IV SA/Wa 1289/09: "*Uzgodnienie, w przeciwieństwie do opinii, jest formą o znaczeniu stanowczym i wiąże organ administracyjny rozstrzygający w postępowaniu głównym*"; por. też: wyrok WSA w Poznaniu z 15.09.2011 r., IV SA/Po 318/11, wyrok WSA w Rzeszowie z 3.12.2010 r., II SA/Rz 625/10). Odmowa uzgodnienia jest przesłanką odmowy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (por.: wyrok WSA w Łodzi z 14.06.2013 r., II SA/Łd 285/13, LEX nr 1333585). Inaczej wygląda sytuacja z opinią. Organ wydając decyzję środowiskową może odrzucić opinię Sanepidu.

Wiążący charakter uzgodnień został wielokrotnie potwierdzony w orzeczeniach sądów administracyjnych (wyrok WSA w Warszawie z 6.06.2006 r., IV SA/Wa 140/2006, wyrok WSA w Warszawie z 4.02.2005 r., IV SA/Wa 578/2004, wyrok NSA w Warszawie z 26.11.1999 r., IV SA 1512/1998, wyrok NSA w Warszawie z 13.10.1997 r., II SA 203/1997). W wyroku z dnia 26 listopada 1999 r. sąd zauważył, że "współdziałanie organów administracji publicznej w toku załatwiania sprawy, może następować w różnych formach. Najluźniejszą z nich jest *opinia* - wtedy bowiem, po jej zasięgnięciu, organ prowadzący postępowanie główne nie jest nią związany. Uzgodnienie wiąże bowiem organ decydujący w postępowaniu głównym. Sąd podtrzymał tę tezę w

późniejszym wyroku z dnia 4 lutego 2005 r., zgodnie z którym "uzgodnienie jako stanowcza forma wyrażania stanowiska przez organ współdziałający różni się zasadniczo w zakresie wywoływanych skutków od niewiążących *opinii*". Przytoczone orzecznictwo zostało utrwalone wyrokiem WSA w Warszawie z 6.06.2006 r., IV SA/Wa 140/2006, gdzie sąd zauważa, iż "uzgodnienie, w przeciwieństwie do *opinii*, jest formą o znaczeniu stanowczym, wiąże bowiem organ decydujący w postępowaniu głównym".

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pawilonu handlowego oraz stacji paliw obsługującej klientów sklepu i pobliskich mieszkańców na działce o numerze ewidencyjnym 356 obręb 0003 miasto Słubice, której powierzchnia wynosi ok. 0,3491 ha. Zakres inwestycji obejmował będzie następujące elementy:

- pawilon handlowy o powierzchni ok. 822 m²;
- stację paliw w skład której wchodzi:
 - ✓ jeden zbiornik podziemny czterokomorowy o pojemności 70 m³ (benzyna E95, E98 i olej napędowy ON i ON - bio);
 - ✓ jeden dystrybutor paliw benzyn i ON (dwustronny, ośmiowęzowy, czteroproduktowy);
 - ✓ wiatą nad dystrybutorem o wysokości ok. 4,5 m i powierzchni zadaszenia ok. 200 m²;
 - ✓ miejsca postojowe: 37 (w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych).

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowej instalacji odbywać się będzie proces magazynowania paliwa (olej napędowy, bio olej, etylina bezołowiowa E 98 i E 95) w przystosowanym do tego celu stalowym dwupłaszczowym podziemnym zbiorniku o pojemności 70 m³ z podziałem na cztery komory: ON – 40 m³; ON Bio – 7,5 m³; E 95- 15 m³ i E 98 – 7,5 m³ oraz proces wydawania (tankowania) paliwa polegający na napełnianiu zbiorników (baków) pojazdów samochodowych paliwem. Tankowanie odbywać się będzie przy zastosowaniu nowoczesnej instalacji paliwowej, posadowionej pod wiatą o powierzchni do 200 m². Przedmiotowa instalacja składać się będzie z jednego dystrybutora zlokalizowanego na wysepce wyniesionej nad poziom przyległego podjazdu na wysokości 0,15 m. Wyposażony on będzie w system zwrotnego odsysania oparów, co zabezpieczy przed emisją par w procesach wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów tankujących paliwo.

Z funkcjonowaniem projektowanej instalacji oraz pawilonu handlowego związane będzie zapotrzebowanie na wodę, energię, materiały itp. Woda wykorzystywana będzie głównie do celów bytowych i porządkowych obsługi stacji. Energia elektryczna wykorzystywana będzie do ogrzewania budynku handlowego i obsługi stacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, oświetlenia budynku i wiaty nad dystrybutorem paliw oraz do napędu pomp paliwowych. Zapotrzebowanie na paliwa dostosowane będzie do bieżącego zużycia. Projektowany budynek handlowy oraz stacja paliw będą funkcjonować jedynie w porze dnia od 6:00 do 22:00 – warunek wskazany w punkcie II.9. przedmiotowej decyzji.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie związane z prowadzeniem prac budowlanych z użyciem ciężkiego sprzętu. Mając to na względzie, wskazano w punktach II.1. i II.2. warunki w celu zapewnienia ochrony gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami oraz ochrony przed emisją hałasu do środowiska. W związku z przewidywanymi uciążliwościami akustycznymi nałożono obowiązek prowadzenia prac wyłącznie w porze dziennej.

W trakcie analizy rozwiązań technologicznych zidentyfikowano najważniejsze problemy mogące wystąpić w związku z planowanym przedsięwzięciem. Stwierdzono, że projektowana inwestycja może potencjalnie oddziaływać na takie elementy środowiska jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, gleba, wody podziemne.

Na etapie eksploatacji planowanej instalacji oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie wynikało z emisji substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego, której źródłem będzie zorganizowana emisja ze stanowisk zlewowo-oddechowych, a także niezorganizowana emisja spalin z pojazdów poruszających się po terenie stacji paliw. Do obliczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego uwzględniono 6 emitorów. Obliczenia rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykonano zgodnie z metodyką zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87). Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza emitowanych przez emitory zidentyfikowane na terenie przedsięwzięcia wykazano, że przy zastosowaniu wskazanych w postanowieniu warunków określających wyposażenie stacji paliw, tj. punkty III.1. – III.6., działalność projektowanej stacji nie będzie uciążliwa po względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Przedsięwzięcie będzie powodować emisję hałasu. Na poziom dźwięku w środowisku będą wpływać następujące emitory: ruch komunikacyjny oraz klimatyzatory. Podkreślenia wymaga fakt, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wyposażone w odkurzacz i kompresor. Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, uznano, że przy zastosowaniu wskazanych w decyzji warunków, określających wyposażenie stacji paliw tj., punkty III.1. – III.5., jej działalność nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia (przedsięwzięcie będzie funkcjonowało od 6:00 do 22:00) na terenach podlegających ochronie akustycznej (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia), określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Należy mieć na uwadze, że przedstawiona analiza ma charakter szacunkowy oparty o przyjętą metodykę i założenia techniczne oraz jak każda prognoza, obarczona jest marginesem niepewności. Z tego też względu, zasadnym jest przeprowadzenie

analizy porealizacyjnej w zakresie rzeczywistego oddziaływania akustycznego w trakcie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia – warunek wskazany w punkcie V decyzji. W ramach analizy porealizacyjnej ma nastąpić porównanie ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi w celu jego ograniczenia. Wykonana analiza pozwoli na stwierdzenie, czy standardy jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie zostaną zachowane oraz w razie ich przekroczenia wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń.

Analizę należy wykonać po upływie 3 miesięcy oddania obiektu do użytkowania, a jej wyniki przedstawić Burmistrzowi Słubic w terminie 6 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania. Pomiary hałasu należy przeprowadzić przez akredytowane laboratorium, w czasie pracy wszystkich źródeł hałasu zlokalizowanych na terenie stacji paliw, podczas normalnego ruchu komunikacyjnego, w punktach referencyjnych usytuowanych na terenie najbliższej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. działki nr 357 i 336 obręb 3 m. Słubice.

Dodać wypada, iż analiza porealizacyjna jest instrumentem prawnym pozwalającym na zweryfikowanie prognoz, jakie miały miejsce na etapie oceny oddziaływania na środowisko co do przewidywanych skutków realizacji przedsięwzięcia z rzeczywistym zakresem oddziaływań wygenerowanych w wyniku realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia, a także skuteczności przewidzianych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. Analiza porealizacyjna będzie natomiast w niniejszej sprawie instrumentem do kontroli skuteczności zastosowanych rozwiązań przez inwestora.

Ponadto, przedsięwzięcie będzie źródłem powstawania odpadów. Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności powstawać będą zarówno odpady niebezpieczne, jak i odpady inne niż niebezpieczne. Odpady zostaną poddane wstępnej segregacji, czasowo magazynowane w odpowiednio przystosowanych i opisanych kontenerach lub pojemnikach, a następnie będą przekazywane właściwym podmiotom w celu odzysku.

Na terenie przedsięwzięcia powstawać również będą następujące rodzaje ścieków:

- ścieki bytowe – odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ścieki przemysłowe z utwardzonej powierzchni pod wiatą nad dystrybutorami po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych – odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

Natomiast:

- wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych, powierzchni dróg i placów po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej,
- wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych budynków odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.

Projektowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Zastosowany sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zapewni

ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przy spełnieniu określonych w sentencji niniejszego postanowienia warunków w punktach II.3. – II.8. oraz III.2., III.7. i III.8.

W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego zastosowany zostanie dwupłaszczowy zbiorniki magazynowy (warunek wskazany w punkcie III.1. decyzji). Ponadto miejsce dystrybucji paliw i spustu paliw z autocysterny do zbiornika magazynowego będzie posiadać szczelną betonową nawierzchnię – punkt III.6. przedmiotowej decyzji.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), inwestycja zlokalizowana będzie na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600040, której stan ilościowy i stan chemiczny oceniono jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Racza Struga do Kanału Kostrzyńskiego o kodzie PLRW600010189685. Jest to naturalna część wód, której stan ogólny oceniono jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Analizowana inwestycja realizowana będzie na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”. Z uwagi na to że analizowana inwestycja nie wymaga poboru wód podziemnych nie przewiduje się jej negatywnego wpływu na stan ilościowy wód podziemnych tego zbiornika. Inwestycja nie powinna również negatywnie oddziaływać na stan jakościowy wód ww. GZWP, gdyż paliwa magazynowane będą w szczelnym zbiorniku podziemnym wyposażonym w urządzenia zabezpieczające przed ewentualnymi wyciekami podczas ich napełniania oraz w instalację kontrolno - pomiarową i układ detekcji umożliwiający lokalizację niekontrolowanych wycieków – punkt III.1. i III.2. niniejszej decyzji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.), 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. Najbliżej położony obszar chroniony to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi Słubickie PLH080013 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004. Odległość tych form ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,22 km.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem projektowanych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>).

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Brak będzie znaczącej emisji gazów cieplarnianych, inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

Przedsięwzięcie nie jest także związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny.

Podsumowując, przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska wykazała, że inwestycja pn. „Budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 m. Słubice” nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, strony nie wniosły wniosków i uwag.

Mając na uwadze art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), w związku z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) stwierdza się, że planowana inwestycja nie zalicza się do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a tym bardziej do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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 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 oraz w raporcie – punkt IV.1. przedmiotowej decyzji.

Ponadto ze względu na lokalny charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także zakres oddziaływania ograniczony do granic działki objętej inwestycją, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko – punkt IV.2. przedmiotowej decyzji.

Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli plan ten został uchwalony z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej m.in. dla drogi publicznej. Dla przedmiotowego terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Słubic zbadał m.in.: rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem skali przedsięwzięcia, wielkości zajmowanego terenu, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych; zakres robót związanych z realizacją przedsięwzięcia; wykorzystanie zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi; przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko; wielkość emisji i uciążliwości wynikających z realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi; usytuowanie przedsięwzięcia w odniesieniu do obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

W związku z tym, że realizacja przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia prac ziemnych, które mogą wpłynąć negatywnie na zwierzęta nałożono warunek, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych, co najmniej raz dziennie, przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta przenosić w bezpieczne miejsce oraz warunek, aby taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przez zasypyaniem wykopów.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 przeanalizowano zasięg, charakter, wielkość, intensywność i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także możliwość ograniczenia oddziaływania i ustalono, że realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się jedynie z krótkotrwałym i odwracalnym oddziaływaniem, a w trakcie eksploatacji nie dojdzie do przekroczeń standardów jakości środowiska. Zgodnie z powyższym, przedsięwzięcie nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska oraz nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, o ile spełnione zostaną warunki określone w przedłożonych dokumentach.

Biorąc powyższe pod uwagę inwestor spełni ustawowe wymagania, Burmistrz Słubic przeprowadził postępowania w oparciu o przepisy u.o.o.ś. Ocena okoliczności faktycznych dokonywana jest w oparciu o przedłożony przez inwestora raport oceny oddziaływania na środowisko, który podlega ocenie jak każdy dowód w sprawie, a który organ obowiązany jest uwzględnić przy wydawaniu decyzji. Raport uwzględnia wszystkie potencjalne zagrożenia środowiskowe związane z realizacją planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy ooś, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniami i opiniami organów, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy ooś, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji. W informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji. Przepis stosuje się odpowiednio do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa).

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

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

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

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

Zgodnie z art. 4 (część 1 pkt 45) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 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:
Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. A/a

Do wiadomości:

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

Sporządziła: Agata Kułaga

Załącznik do decyzji Burmistrza Słubic

Strona 26 z 28

WKO.6220.21.2020.RS

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

Budowa pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw oraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 356 obręb 3 M. Słubice.

2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Inwestycja planowana będzie w miejscowości Słubice przy ul. Obozowej na działce o numerze ewid. 356 obręb 3 m. Słubice. Powierzchnia ww. działki wynosi 0,391 ha i stanowi teren niezabudowany. W chwili obecnej jest to grunt zadrzewiony i zakrzewiony, w większości charakteryzuje się roślinnością trawiastą i ruderalną. W bliskiej odległości ww. działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Całość terenu pawilonu handlowego wraz ze stacją paliw obejmie powierzchnię około 1107m², tereny utwardzone obejmą razem około 2156 m².

Zakres inwestycyjny przedmiotowego przedsięwzięcia obejmować będzie:

- pawilon handlowy o powierzchni 822 m²,
- jeden, czterokomorowy stalowy dwupłaszczowy zbiornik podziemny o pojemności $V = 70 \text{ m}^3$ z kontrolno-pomiarowym systemem monitoringu awaryjnego wycieku paliwa ze zbiorników - PetroVend;
 - Rzędna terenu nad zbiornikiem na paliwo 41.9 m n.p.m. posadowienie zbiornika - 4,30; rzędna spodu zbiornika 37,6 m n.p.m.
 - Zbiornik na paliwo będzie wyposażony w osprzęt dla hermetyzacji procesów nalewu w układzie autocysterna-zbiornik magazynowy. Dodatkowo projektowana instalacja paliwowa wyposażona będzie w :
 - urządzenia do pomiaru i monitorowania stanu magazynowanych produktów paliwowych;
 - urządzenia do sygnalizacji wycieków produktów paliwowych;
 - urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego w procesach zasilania zbiorników magazynowych.

Zewnętrzne powierzchnie zbiorników stalowych będą zabezpieczone przed działaniem korozji poprzez zastosowanie odpowiednich powłok ochronnych.

- Zainstalowanie 1 dystrybutora paliw / obustronny, ośmiowęzowy, czteroproduktowy / dystrybutor będzie wyposażony w system zwrotnego odsysania oparów, co zabezpieczy przed emisją par w procesach wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów tankujących paliwo na przedmiotowej stacji. Odmierzacz paliwa usytuowany będzie na wysepce wyniesionej nad poziom przyległego podjazdu na wysokości 0,15 m. Obudowa odmierzacza paliw będzie uziemiona, zgodnie z wymaganiami określonymi w Polskich Normach.

Nawierzchnie wysepki i podjazdy stacji paliw płynnych będą równe, wykonane z materiałów niepalnych, szczelne i zmywalne, ze spadkiem do kratek ściekowych

instalacji wodnościekowej. Wysepki i stanowiska obsługowe w stacji paliw płynnych będą rozmieszczone w sposób umożliwiający swobodny bezkolizyjny ruch obsługiwanych pojazdów.

- Zadaszenie miejsca lokalizacji dystrybutora paliw poprzez posadowienie wiaty o powierzchni do 200 m².

Zadaszenie będzie wykonane z elementów nierozprzestrzeniających ognia. Rzut poziomy zadaszenia będzie obejmować swym zasięgiem pasmo ruchu obsługiwanych pojazdów. Wysokość zadaszenia w świetle, mierzona od poziomu podjazdu, będzie wynosić co najmniej 4,5 m.

Zadaszenie będzie wyposażone w instalację odgromową, wykonaną zgodnie z wymaganiami określonymi w Polskich Normach.

- Budowę placu manewrowego;
 - parkingi , place manewrowe utwardzone będą kostką polbruk.
- Zagospodarowanie terenu w zakresie dróg wewnętrznych, chodników małej architektury i zieleni urządzonej.
- Budowę infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania poszczególnych obiektów;

Na terenie przedsięwzięcia powstawać będą następujące rodzaje ścieków:

- ścieki przemysłowe o charakterze ścieków bytowych – odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ścieki przemysłowe z utwardzonej powierzchni pod wiatą nad dystrybutorami po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych – odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych, powierzchni dróg i placów, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej. Natomiast wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych budynków odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.

Przedsięwzięcie będzie źródłem powstawania odpadów. Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności powstawać będą zarówno odpady niebezpieczne, jak i odpady inne niż niebezpieczne. Odpady zostaną poddane wstępnej segregacji, czasowo magazynowane w odpowiednio przystosowanych i opisanych kontenerach lub pojemnikach, a następnie będą przekazywane właściwym podmiotom w celu odzysku.

z up. Burmistrza
Bartosz Sianożęcki
Naczelnik

Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska