

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.2373 t.j. z dnia 2021.12.21 z późn. zm., zwanej dalej ustawą o ooś), a także z § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b, pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26), w związku z art. 104 i art. 130 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j. z dnia 2021.04.21 ze zm. zwanej dalej Kpa) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 października 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 20 października 2021 r.) MODO architektura Sp. z o.o. Winogrody 137/1 61-626 Poznań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze

orzekam

wyrazić zgodę na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urad, gm. Cybinka, województwo lubuskie oraz określić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

1. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
2. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
3. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
4. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.

5. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
6. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
7. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny paliwa i smarów. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
8. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
9. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów, zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
10. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
11. Podczas prac prowadzonych w obrębie cieku (wylot) zabezpieczyć obszar cieku przed zanieczyszczeniem (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.
12. Miejsca posadowienia urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo - wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na olej napędowy, silników pomp ppoż. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
13. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
14. Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
15. Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej – ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania

ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.

16. Wody opadowe lub roztopowe należy wprowadzać do środowiska zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełniać przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
17. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno - chłonne, odprowadzania do wód lub do urządzeń wodnych – wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
18. W przypadku prowadzenia na terenie obiektu działalności związanej w powstawaniem ścieków przemysłowych, odprowadzać je zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1757). Zgodnie z zapisami Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
19. Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób nie powodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji, oraz na obszarach znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
20. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 października 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 20 października 2021 r.) MODO architektura Sp. z o.o. Winogrody 137/1 61-626 Poznań wystąpił do Burmistrza Cybinki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: **Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz**

segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urad, gm. Cybinka, województwo lubuskie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b, pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26) przedmiotowe przedsięwzięcie potencjalnie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 63 pkt 1 ustawy o ooś obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozpatrywanym przypadku jest, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o ooś, wójt, burmistrz, prezydent miasta. Dla analizowanego przedsięwzięcia, ze względu na jego kwalifikację oraz lokalizację, organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji jest Burmistrz Cybinki.

Ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 i 3a pkt 1, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o ooś oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa obwieszczeniem z dnia 21 października 2021 r., znak: RGN-IV.6220.24.2021 opublikowanym w dniu 21 października 2021 r w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Cybinka oraz wywieszonym na tablicy ogłoszeń w m. Urad, zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 49 par. 2 ustawy Kpa, zawiadomienie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne ogłoszenie niniejszego obwieszczenia.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś postanowienie, o którym mowa w art. 63 ust. 1, wydaje się po zasięgnięciu opinii: regionalnego dyrektora ochrony środowiska, Państwowej Inspekcji Sanitarnej i organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej. Organami właściwymi w rozpatrywanym przypadku są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach i Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze PGW Wody Polskie.

Burmistrz Cybinki pismem z dnia 21 października 2021 r., znak: RGN-IV.6220.24.2021 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko. Dnia 02 listopada 2021 r. poinformowano Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, że w treści pisma z dnia 21.10.2021r. znak RGN-IV.6220.24.2021 błędnie podano informację, iż dla przedmiotowego obszaru nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz w rzeszonym piśmie wskazał, że dla przedmiotowego obszaru uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr 50/V/07 Rady Miejskiej w Cybinie z dnia 30.04.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad (planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze oznaczonym **U/P** – tereny aktywności gospodarczej – usługi oraz przemysł oraz **KD** – tereny dróg publicznych – gminna droga dojazdowa).

Pismem z dnia 04 listopada 2021 r. (data wpływu: 08.11.2021r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie poinformował, że przedłożona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (dalej zwana „KIP”) dla ww. przedsięwzięcia wymaga wyjaśnienia i uzupełnienia oraz zobligował Burmistrza Cybinki do wezwania wnioskodawcy do złożenia uzupełnienia KIP w poniższym zakresie:

1. W odległości ok. 300 m w kierunku południowym od obszaru przedsięwzięcia przepływa rzeka Pliszka, a w kierunku południowo - zachodnim w odległości ok. 700 m w linii prostej od terenu inwestycji przepływa rzeka Odra W KIP podano informację w zakresie planowanego zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych z terenu przedsięwzięcia tj. „Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do: projektowanej szczelnej retencji dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej (w przypadku zrealizowania w przyszłości) lub do ciekuru/rowu lub innego odbiornika lub będą odparowywane (przy czym przyjmuje się możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych/do tzw. instalacji szarej np. splukiwania sanitariatów/) i/lub projektowanej retencji rozsączającej, dalej odprowadzane będą do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym”.

Dyrektor ZZ w Zielonej Górze PGW Wody Polskie poprosił o odniesienie się do ww. informacji, podanie do jakiego ciekuru/rowu (ewentualnie) planuje się odprowadzać wody opadowe lub roztopowe, dokonanie oceny przewidzianego oddziaływania odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do tego ciekuru/rowu na cele środowiskowe ustanowione dla wód lub wymagania jakościowe dla wód wraz z wykazaniem możliwości przyjęcia wód przez dany odbiornik, a w szczególności wykazanie możliwości efektywnego gromadzenia wód opadowych lub roztopowych podczas długotrwałych, ciągłych opadów atmosferycznych.

2. W przedłożonej dokumentacji zawarto informację, że przedsięwzięcie będzie zasilane w wodę z przyłącza do gminnej sieci wodociągowej i studni własnej (opcja rezerwowa). Wobec tego:

- poprosił o wskazanie projektowaną głębokość studni, projektowaną maksymalną wydajność wielkość depresji i promienia leja depresji przy maksymalnym poborze ze studni;
- w celu oceny wpływu planowanego ujęcia na zasoby wód podziemnych w rejonie poprosił o wskazanie zasoby dyspozycyjne wód podziemnych dla terenu przedsięwzięcia oraz czy są wystarczające dla realizacji planowanego ujęcia. Proszę wyjaśnić, jakie zasoby są dostępne po uwzględnieniu zasobów już rozdysponowanych;
- poprosił o ocenę wpływu skumulowany planowanego ujęcia wody i ujęć sąsiadujących na warstwę wodonośną, z której będzie pobierana woda.

Pismem z dnia 05 listopada 2021 r. (data rejestracji: 08.11.2021 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach, po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19 obręb 0010 Urząd, gmina Cybinka, województwo lubuskie” nie wniósł o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach stwierdził, że z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że:

- a) planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo i może funkcjonować niezależnie.
- b) Inwestor przewiduje, że w skład inwestycji wchodzić będzie budowa:

- hal przemysłowo-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych o powierzchni zabudowy około 24,42 ha wyposażonych w takie instalacje jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno – biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie dachowe panele fotowoltaiczne i pompy ciepła,
 - terenów utwardzonych o łącznej powierzchni zabudowy około 10,65 ha, w tym dróg o długości do 4,0 km oraz parkingów o powierzchni użytkowej około 1,77 ha – przedsięwzięcie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839)
 - budynku pompowni p.poż o powierzchni zabudowy około 120 m² wraz ze zbiornikiem wody p.poż o pojemności minimalnie 950 m³,
 - zbiorników retencyjnych wody opadowej o pojemności łącznej min. 6657 m³ dla maksymalnej powierzchni szczelnej liczącej około 35,07 ha,
 - dwóch zjazdów publicznych,
 - zbiorników gazu LNG/LPG/CNG/ziemny o pojemności łącznej do 107 m³ zlokalizowanych poza halą,
 - portierni o powierzchni zabudowy łącznie około 30 m² – przedsięwzięcie z § 3 ust. 1 pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839). Ponadto w skład infrastruktury wchodzić będą przyłącza oraz sieci i instalacje infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej oraz gazowej.
- c) Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana w okolicy miejscowości Urad, w gminie Cybinka, na działkach o nr ewid. gruntu 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19.
- d) Ww. działki, zgodnie z informacją podaną przez Burmistrza Cybinki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na tereny aktywności gospodarczej usług i przemysłu, tereny dróg publicznych – gminnych dróg dojazdowych.
- e) Analizując rodzaj planowanej inwestycji należy stwierdzić, iż wpisuje się ona w przeznaczenie ww. działek.
- f) Powierzchnia całego terenu inwestycyjnego wynosi około 44 ha, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie do około 24,5 ha co stanowi około 56 % całego obszaru inwestycyjnego.
- g) W chwili obecnej teren przeznaczony pod inwestycję jest niezagospodarowany i porośnięty roślinnością niską, średnią oraz wysoką.
- h) Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez dwa projektowane zjazdy publiczne.
- i) Projektowana hala przeznaczona będzie pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona będzie do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania.
- j) Z punktu widzenia warunków higieniczno – sanitarnych na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno – bytowe będą kierowane do przenośnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, np. toalet typu Toi-Toi.

- k) Zapasy wody dla pracowników będą zapewnione poprzez dostawę wody butelkowanej oraz przy pomocy beczkowsów.
- l) W trakcie funkcjonowania inwestycji ścieki komunalne będą kierowane również do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
- m) Wody opadowe kierowane będą do projektowanego zbiornika retencyjnego oraz do cieku/rowu po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.
- n) Wszelkiego rodzaju odpady powstające na wszystkich etapach będą magazynowane, zbierane i w dalszej kolejności zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- o) W obrębie działek inwestycyjnych nie występują ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych. Najbliżej położone ujęcie wody podziemnej (studnia) zlokalizowana jest w odległości około 1,2 km. Najbliżej położonym ciekim wodnym jest zlokalizowana około 200 m od granicy inwestycji rzeka Pliszka.
- p) Z uwagi na fakt, iż w trakcie funkcjonowania inwestycji nie będą powstawać ścieki przemysłowe nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych.
- q) Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza terenami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położonymi tego typu obszarami są: obszar chronionego krajobrazu „Słubicka Dolina Odry” zlokalizowany w odległości około 0,01 km, obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” zlokalizowany w analogicznej odległości oraz „Dolina Pliszki” położony w odległości około 0,5 km od granic planowanej inwestycji.
- r) Ponadto w załączonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia autorzy dokonali szczegółowej analizy rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu. Analiza rozprzestrzeniania się dźwięku wykazała, że dotrzymane zostaną standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 112) na terenach chronionych akustycznie oddalonych o około 325 i 610 m (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) od granicy inwestycji. Wszelkie prace budowlane będą wykonywane w porze dnia, tj. 6⁰⁰-22⁰⁰. Również wykonane obliczenia emisji do powietrza wykazały, że funkcjonowanie instalacji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm.

Uwzględniając powyższe oraz uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o oś Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05 listopada 2021 r. (data rejestracji: 08.11.2021r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o oś oraz stwierdził, że wnioskodawca powinien dokonać analizy zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami uchwały nr V/50/07 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych - obręb Urad.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że:

- a) Przedsięwzięcie polega na budowie trzech hal przemysłowo-magazynowo-usługowych wraz z zapleczem socjalno-biurowym o łącznej powierzchni zabudowy ok. 24 ha i niezbędną infrastrukturą,

w tym: chodnikami, drogami dojazdowymi i parkingami o łącznej powierzchni ok. 10,65 ha, w tym dróg o długości ok. 4 km i parkingów o powierzchni ok. 1,77 ha.

- b) Dodatkowo zainstalowane zostaną zbiorniki naziemne do magazynowania gazu (LPG, LNG lub CNG) o łącznej pojemności do 107 m³.
 - c) W planowanych halach ma być prowadzona nieuciążliwa produkcja lekka, nie będą prowadzone procesy i instalacje kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy ooś.
 - d) Łączna powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wyniesie 43,84 ha.
 - e) Przedsięwzięcie ma być realizowane na działkach nr 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urząd, gmina Cybinka.
 - f) Inwestorem przedsięwzięcia jest Modo Architektura Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu.
 - g) Analizowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 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 ooś, zatem stanowi planowane przedsięwzięcie określone art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś. W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś, organem właściwym w sprawie wydania opinii, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, jest regionalny dyrektor ochrony środowiska. Dla terenu planowanego przedsięwzięcia, tj. działki nr 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urząd, gmina Cybinka, został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr V/50/07 Rady Miejskiej w Cybinie z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych - obręb Urząd (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2007 r. Nr 55, poz. 820). Zgodnie z planem działki, których dotyczy planowane przedsięwzięcie, stanowią teren oznaczony symbolami:
 - 1. U,P tereny aktywności gospodarczej – usługi oraz przemysł;
 - 2. KD1 tereny dróg publicznych dojazdowych, w liniach rozgraniczających przedstawionych na rysunku planu, dla których ustalono szerokość jezdni na minimum 7 m, dopuszczono budowę jednostronnych chodników oraz technicznych urządzeń towarzyszących;
 - 3. KD2 tereny dróg publicznych dojazdowych, projektowanych, szerokości 25 m w liniach rozgraniczających przedstawionych na rysunku planu, dla których ustalono szerokość jezdni na minimum 7 m, dopuszczono budowę jednostronnych chodników oraz technicznych urządzeń towarzyszących.
- Dla poszczególnych działek ustalono przeznaczenie:
- działki nr 3/6 i 3/10 U,P; KD1;
 - działki nr 3/9, 3/16, 3/18 U,P;
 - działka nr 3/17 KD2;
 - działka nr 3/19 U,P; KD1; KD2.

W planie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Dodatkowo w planie ustalono, że odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD1 i KD2 na 8 m. Przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dane dotyczące planowanego przedsięwzięcia wskazują na niezachowanie wyznaczonych terenów układu komunikacyjnego, o symbolu KD2 na działce nr 3/19. Pominięcie tych obszarów spowodowało przekroczenie linii zabudowy na działkach nr 3/6, 3/9, 3/10 i 3/19. Zatem lokalizacja planowanego przedsięwzięcia na działkach nr 3/6, 3/9, 3/10 i 3/19 nie jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tego też względu koniecznym jest, także przez Burmistrza Miasta i Gminy Cybinka, przeanalizowanie zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach może być wydana po stwierdzeniu zgodności lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przeciwnym przypadku, organ prowadzący postępowanie zobligowany jest do odmowy wydania decyzji. Po przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia, 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.

Dnia 19 listopada 2021 r., na prośbę Burmistrza Cybinki, została wystawiona przez ARKOM S.C. Agnieszka Mróz opinia w zakresie interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd uchwalonego uchwałą Rady Miasta Cybinka Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 55 poz. 820 z 30.05.2007r.). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd część układu komunikacyjnego – drogi oznaczonej symbolem KD2 wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania wyznaczono liniami przerywanymi tj. proponowanymi. Sposób zagospodarowania tych terenów określają w szczególności ustalenia § 11 ust. 3 i § 12 ust 5 uchwały tj.:

„§ 11 ust. 3 Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu proponowanymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania obowiązywać będą po wydzieleniu tych dróg.”

„§ 12 ust. 5 Dopuszcza się rezygnację z wydzielenia części terenów oznaczonych symbolem KD2 na rzecz powiększenia terenów oznaczonych symbolem U,P, zgodnie z rysunkiem planu.”

Zgodnie z przedstawioną przez ARKOM s.c. Agnieszka Mróz opinią – powyższe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na elastyczne wykorzystanie terenów objętych planem w zależności od potrzeb przyszłych przedsiębiorców. Plan był sporządzany jako oferta inwestycyjna gminy i na etapie jego sporządzania nie były znane konkretne potrzeby inwestorów. Zastosowano zapisy, które umożliwiają wyznaczenie na cele inwestycyjne działek o różnych wielkościach z zabezpieczeniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Jednakże, w przypadku zapotrzebowania na mniejszą ilość ale większych działek budowlanych zastosowano zapisy umożliwiające racjonalne inwestycyjne wykorzystanie. W takim przypadku nie trzeba wydzielać części drogi KD2 określonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania i włączyć te obszary do terenów oznaczonych symbolem U, P. Organ nadzoru prawnego służb Wojewody

Lubuskiego stwierdził zgodność aktu prawa miejscowego z obowiązującymi przepisami i skierował do publikacji - Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 55 poz. 820 z 30.05.2007 r.

Dodatkowo wskazać należy, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 55 poz. 820 z 2007 r. podczas procedowania został zaopiniowany pozytywnie przez Dyrektora Wydziału Środowiska i Rolnictwa Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim (znak: ŚR.II.DTar.7041-2-1/2007 z dnia 26.01.2007r.).

Po ponownym zbadaniu zgodności planowanej inwestycji z planem miejscowym – w szczególności mając na uwadze lokalizację zabudowań na działkach nr 3/6, 3/9, 3/10 i 3/19, należy stwierdzić że w ocenie Burmistrza Cybinki opinia wyrażona w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 05.11.2021r. (znak WZŚ.4220.817.2021.AJ), nie znajduje potwierdzenia w uchwale Rady Miejskiej w sprawie ww. planu miejscowego.

Biorąc zatem pod uwagę ustalenia całego planu miejscowego oraz jego rysunek, na którym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu proponowanymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania, które obowiązywać będą po wydzieleniu tych dróg, Burmistrz Cybinki stwierdza, że brak jest przesłanek do uznania, że projektowane zagospodarowanie terenu jest niezgodne z planem miejscowym.

Mając na uwadze fakt, iż Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska konieczność dokonania oceny oddziaływania na środowiska uzasadnia niezgodnością zapisów miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego z planowaną inwestycją, co w niniejszej sytuacji nie ma miejsca, w ocenie Burmistrza nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 30 listopada 2021 r. po uzyskaniu wszystkich wymaganych opinii, Burmistrz Cybinki wezwał wnioskodawcę MODO architektura sp. z o.o. Winogrody 137/1 61-626 Poznań do zajęcia stanowiska w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urad, gm. Cybinka, województwo lubuskie poprzez przedłożenie uzupełnienia Karty informacyjnej przedsięwzięcia poprzez podania do jakiego cieku/rowu (ewentualnie) planuje się odprowadzać wody opadowe lub roztopowe, dokonanie oceny przewidzianego oddziaływania odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do tego cieku/rowu na cele środowiskowe ustanowione dla wód lub wymagania jakościowe dla wód wraz z wykazaniem możliwości przyjęcia wód przez dany odbiornik, a w szczególności wykazanie możliwości efektywnego gromadzenia wód opadowych lub roztopowych podczas długotrwałych, ciągłych opadów atmosferycznych.

Pismem z dnia 20.12.2021 r. (data wpływu: 22.12.2021 r.) wnioskodawca w odpowiedzi na w/w pismo burmistrza przedstawił aneks do karty informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiając jednocześnie sprostowanie/aktualizację bilansu terenu. Wskazany aneks pismami z dni 27 i 29 grudnia 2021 r. został przekazany instytucjom opiniującym.

W dniu 17 stycznia 2022 r. (data wpływu 20.01.2022 r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo - magazynowo - usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz

segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urząd, gm. Cybinka, województwo lubuskie”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
2. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
3. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
4. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
5. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
6. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
7. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny paliwa i smarów. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
8. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
9. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów, zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
10. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
11. Podczas prac prowadzonych w obrębie cieku (wylot) zabezpieczyć obszar cieku przed zanieczyszczeniem (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem

się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.

12. Miejsca posadowienia urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo - wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na olej napędowy, silników pomp ppoż. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
13. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
14. Teren budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
15. Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej – ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
16. Wody opadowe lub roztopowe należy wprowadzać do środowiska zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełniać przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
17. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno - chłonne, odprowadzania do wód lub do urządzeń wodnych – wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
18. W przypadku prowadzenia na terenie obiektu działalności związanej w powstawaniem ścieków przemysłowych, odprowadzać je zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1757). Zgodnie z zapisami Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
19. Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób nie powodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji, oraz na obszarach znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

20. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

Pismem z dnia 17 lutego 2022 r. poinformowano Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, że w treści pisma z dnia 21.10.2021r. znak RGN-IV.6220.24.2021 błędnie podano informację, iż dla przedmiotowego obszaru nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz w rzeczonym piśmie wskazał, że dla przedmiotowego obszaru uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr 50/V/07 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 30.04.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad (planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze oznaczonym **U/P** – tereny aktywności gospodarczej – usługi oraz przemysł oraz **KD** – tereny dróg publicznych – gminna droga dojazdowa). W odpowiedzi Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze pismem WR.ZZŚ.7.435.386.2021.MLW z dnia 21 lutego 2022 r. (data wpływu do urzędu: 23 lutego 2022 r.) poinformował, że podtrzymuje stanowisko wyrażone w opinii znak: WR.ZZŚ.7.435.386.2021.MLW z dnia 17 stycznia 2022 r o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Podczas analizy dokumentacji organ wyczytał, że obszar inwestycji objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i taką informację zawarł w ww. opinii, więc oczywista omyłka pisarska nie wpłynęła na stanowisko.

Na tym organ zakończył postępowanie dowodowe w sprawie.

Ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10, zawiadomieniem z dnia 28 stycznia 2022 r., znak: RGN-IV.6220.24.2021, ogłoszonym w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Cybinka w dniu 28.01.2022 r. oraz wywieszonym na tablicy ogłoszeń w m. Urad, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 Kpa oraz zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy o ooś, zawiadomiono Strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 49 § 2 Kpa, zawiadomienie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne ogłoszenie niniejszego obwieszczenia.

Pismem z dnia 11 lutego 2022 r. wnioskodawca MODO architektura Sp. z o.o. Winogrody 137/1 61-626 Poznań wniósł o możliwość zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie prosząc jednocześnie o przedłużenie terminu ponad wskazane w zawiadomieniu o zakończeniu postępowania administracyjnego 14 dni na zapoznanie się z całą dokumentacją.

We wskazanym w zawiadomieniu terminie nie wniesiono innych uwag oraz wniosków.

Pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r. wnioskodawca MODO architektura Sp. z o.o. Winogrody 137/1 61-626 Poznań po zapoznaniu się z udostępnionymi dowodami wniósł o wydanie decyzji.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, uwzględniając wniosek Strony, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy, orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o której mowa w art. 72 ust. 1, zgodnie z art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o ooś.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1, w terminie określonym w art. 72 ust. 3 i 4 ustawy ooś. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. ul. Bolesława Chrobrego 31 za pośrednictwem Burmistrza Cybinki w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Załącznik:

- 1) Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

- 1) MODO architektura Sp. z o.o.
- 2) Gmina Cybinka
- 3) aa.

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (ePUAP),
- 2) PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (ePUAP).

Sprawę prowadzi: Grzegorz Smolarski.