

# V O R T E X

## BIURO PROJEKTÓW

PROJEKTOWANIE, KOSZTORYSOWANIE, NADZORY BUDOWLANE

ul. Podmiejska Boczna 11; 66-400 Gorzów Wlkp.

tel/fax 95 726 05 10

e-mail: biuro@vortex-gorzow.pl

NIP: 843-104-41-82

REGON: 210620480

<b>Część opracowania</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	BUDOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ ODPROWADZAJĄCEJ WODY OPADOWE Z TERENU KOMPLEKSU NR 1 PODSTREFY SŁUBICE KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A. DO KANAŁU A KUNOWICE			
<b>Adres i kategoria obiektu budowlanego</b>	MIASTO: SŁUBICE KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XXVI			
<b>Identyfikatory działek ewidencyjnych</b>	080505_4.0003.66/19, 080505_4.0003.365, 080505_4.0003.366, 080505_4.0003.367/4, 080505_4.0003.46, 080505_4.0002.41/19, 080505_4.0002.40/1			
<b>Inwestor</b>	KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA S.A. UL. ORŁA BIAŁEGO 22 66-470 KOSTRZYN NAD ODRĄ			
<b>Autorzy</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Data</b>	<b>Podpis</b>
Projektował cz. sanitarna	mgr inż. Wojciech Pestka	LUKG/0006/PWOS/03 (w spec. instalacje sanitarne w zakresie pełnym)	14.04.2023	
Sprawdził cz. sanitarna	mgr inż. Agnieszka Andrzejewska	LBS/0039/POOS/07 (w spec. instalacje sanitarne w zakresie pełnym)	14.04.2023	
<b>Gorzów Wlkp.</b>		<b>14. kwietnia 2023 r.</b>	<b>EGZ. 1</b>	
Niniejsze opracowanie podlega ochronie w zakresie praw autorskich zgodnie z Ustawą z dnia 04 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. nr 24 z dnia 24 lutego 1994r. Poz. 83)				

# SPIS TREŚCI

## **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO**

<b>I. Dokumenty dołączone do projektu</b>	<b>4-10</b>
1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	5
2. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta i projektanta sprawdzającego, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt	6
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego	9
<b>II. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu</b>	<b>11-17</b>
1. Podstawa opracowania	12
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego	12
3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu	13
4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	13
5. Zestawienie	15
6. Informacje i dane	15
7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	16
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	16
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	16
<b>III. Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu</b>	<b>18-21</b>
1. Projekt zagospodarowania terenu-arkusz nr 1, skala 1:500 – rys. nr PZT-1	19
2. Projekt zagospodarowania terenu-arkusz nr 2, skala 1:500 – rys. nr PZT-2	20
3. Projekt zagospodarowania terenu-arkusz nr 3, skala 1:500 – rys. nr PZT-3	21
<b>IV. Załączniki projektu budowlanego</b>	<b>22-84</b>
1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	23
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WKO.6220.26.2021.EG z dnia 20.12.2021r. wydana przez Burmistrza Słubic	27
3. Decyzja o warunkach zabudowy nr 34/22 znak: WGN.6730.34.2022.AP z dnia 23.06.2022r. wydana przez Burmistrza Słubic	35
4. Uzgodnienie projektu kanalizacji deszczowej znak: WID.720.9.2021.DŚ z dnia 26.08.2021r. przez Burmistrza Słubic	56
5. Decyzja nr 35/23 znak: WID.7230.1.35.2023.UB z dnia 05.04.2023r. wydana przez Burmistrza Słubic	57
6. Uzgodnienie projektu kanalizacji deszczowej znak: GOR.WKUR.4331.10.2021.ms.2 z dnia 07.06.2021r. przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.	60
7. Uzgodnienie projektu kanalizacji deszczowej znak: ZG.2200.29.2021 z dnia 16.11.2021r. przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Rzepin	63
8. Zgoda na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane znak: ZG.2217.19.2023 z dnia 08.03.2023r. wydana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Rzepin	64
9. Protokół z posiedzenia narady koordynacyjnej znak: GK.6630.41.2022 z dnia 29.07.2022r.	65
10. Decyzja wodnoprawna znak: PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK z dnia 03.02.2023r. wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gorzowie Wielkopolskim	70



11. Zgoda na udzielenie odstępstwa znak: IZ17DO.2111.89.2021.2022.e z dnia 27.07.2022r. wydana przez Dyrektora Zakładu Linii Kolejowych w Zielonej Górze.....	79
12. Zgoda na udzielenie odstępstwa znak: IZ17DO.2111.7.2023e z dnia 17.01.2023r. wydana przez Dyrektora Zakładu Linii Kolejowych w Zielonej Górze.....	81
13. Postanowienie Starosty Słubickiego o udzieleniu zgody na odstępstwo znak: AB.670.5.2023.AFra z dnia 02.03.2023r.....	83

## I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

**OŚWIADCZENIE**  
Projektanta i Sprawdzającego

My, niżej podpisani posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 – tekst jednolity z dnia 03.08.2020r. z późniejszymi zmianami) zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tej ustawy oświadczamy, że **projekt zagospodarowania terenu:**

**BUDOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ ODPROWADZAJĄCEJ WODY OPADOWE Z TERENU KOMPLEKSU NR 1 PODSTREFY SŁUBICE KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A. DO KANAŁU A KUNOWICE**

zlokalizowanej w Słubicach na działkach o numerach identyfikacyjnych: 080505\_4.0003.66/19, 080505\_4.0003.365, 080505\_4.0003.366, 080505\_4.0003.367/4, 080505\_4.0003.46, 080505\_4.0002.41/19, 080505\_4.0002.40/1

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zakres	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant branży sanitarnej	mgr inż. Wojciech Pestka	LUKG/0006/PWOS/03 (w spec. instalacje sanitarne w zakresie pełnym)	
Projektant sprawdzający branży sanitarnej	mgr inż. Agnieszka Andrzejewska	LBS/0039/POOS/07 (w spec. instalacje sanitarne w zakresie pełnym)	

Gorzów Wlkp. dnia 10.07.2003 r.

sygn. akt. LUKG-LOKK/ UPR / D-6 / 2003

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.*) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126 z późn. zm.*) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 1995 r. nr 8 poz. 38 z późn. zm.*) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.*)

stwierdzamy, że :

**Pan Wojciech Pestka**

magister inżynier  
urodzony dnia 01.03.1973 r. w Człuchowie  
otrzymał

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**Nr ewidencyjny LUKG / 0006 / PWOS / 03**

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych  
kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych**

## UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. na podstawie protokołu z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu uchwałą nr 4 z dnia 08.07.2003 r., stwierdziła, że Pan Wojciech Pestka posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Przewodniczący Lubuskiej Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp.

mgr inż. Józef Krzyżanowski



PRZEWODNICZĄCY  
LUBUSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI  
KWALIFIKACYJNEJ w Gorzowie Wlkp.

mgr inż. Marek Puchalski

## Otrzymują:

- 1) Pan Wojciech Pestka, ul. Obrońców Pokoju 66/11 ; 66-400 Gorzów Wlkp.
- 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42 ; 00-926 Warszawa
- 3) a/a

**LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA  
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
w Gorzowie Wlkp.**

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**  
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0019/07

**Gorzów Wlkp. 30-11-2007**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.) art. 12 ust. 3, art. 13 ust.1 pkt 1, art. 14, ust.1, pkt 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.).

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
n a d a j e**

**Pani Agnieszce, Elizie ANDRZEJEWSKIEJ**  
magistrowi inżynierowi –inżynieria środowiska  
urodzonej 02 sierpnia 1978r. w Drezdenku

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
numer ewidencyjny LBS/0039/P00S/07**

**do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

**UZASADNIENIE**

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres uprawnień podany jest na odwrocie.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gorzowie Wlkp. w terminie 14 dni od daty jej doręczenia

**Członkowie Składu Orzekającego**

1. Marek PUCHALSKI
2. Emilia KUCHARCZYK
3. Jerzy MIŃCZYK



\*\*\*

**Szczegółowy zakres uprawnień  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

1. Na mocy art. 12 ust.1 pkt 1 i 5 , art.13 ust. 4 ustawy – *Prawo budowlane*, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

2. Na mocy § 15 oraz § 23 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie* , uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń uprawniają do: projektowania obiektu budowlanego takiego jak:

- a) sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym;
- b) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie tej specjalności.

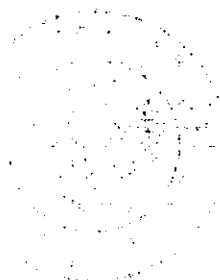
\*\*\*

**PRZEWODNICZĄCY**  
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

*mgr inż. Marek Puchalski*

Otrzymują:

- 1. Pani **Agnieszka, Eliza Andrzejewska**  
zam. 66-400 Gorzów Wlkp.; ul. Wyczółkowskiego 11/11
- 2. Okręgowa Rada Izby w/m
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego-Warszawa
- 4. aa.





## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-MSD-3H7-PPG \*

Pan Wojciech Pestka o numerze ewidencyjnym LBS/IS/2132/03  
adres zamieszkania ul. Obrońców Pokoju 66/11, 66-400 Gorzów Wlkp.  
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-08-01 do 2023-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-08-25 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-BMR-C4N-7GU \*

Pani Agnieszka Eliza Andrzejewska o numerze ewidencyjnym LBS/IS/0020/08

adres zamieszkania ul. Londyńska 5B/4, 66-400 Gorzów Wlkp.

jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-03-01 do 2024-02-29.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-02-17 roku przez:

Tadeusz Glapa, Zastępcą Przewodniczącego Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



## II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## **1. Podstawa opracowania**

1. Umowa na prace projektowe w budownictwie
2. Uchwała Rady Miejskiej w Słubicach nr III/24/98 z dnia 22. grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 8 poz. 45 z dnia 10. marca 1999r. zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XXIV/236/2020 z dnia 24. września 2020r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach
3. Uchwała Rady Miejskiej w Słubicach nr XVI/146/2000 z dnia 27. stycznia 2000r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice wraz z obszarem funkcjonalnym opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 16 poz. 148 z dnia 10. lipca 2000r.
4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WKO.6220.26.2021.EG z dnia 20.12.2021r. wydana przez Burmistrza Słubic
5. Decyzja o warunkach zabudowy nr 34/22 znak: WGN.6730.34.2022.AP z dnia 23.06.2022r. wydana przez Burmistrza Słubic
6. Opinia geotechniczna opracowana przez RECOBUD Geotechnika i Budownictwo Wojciech Głośniak (10.09.2021r.)
7. Uzgodnienia ze zleceniodawcą
8. Wizja lokalna
9. Podkład geodezyjny w skali 1:500
10. Obowiązujące normy i przepisy

## **2. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia jest budowa sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Słubicach do kanału A Kunowice.

Zakres zamierzenia obejmuje:

- umocnienie istniejącego rowu otwartego (bez zmiany jego geometrii),
- zabudowę w istniejącym rowie studni wlotowej (Dw)
- budowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej,
- budowę osadnika wód deszczowych,
- budowę regulatora przepływu,
- budowę wylotu do kanału A Kunowice.

Projektowane zamierzenie zlokalizowane jest w Słubicach na działkach o numerach ewidencyjnych 66/19, 365, 366, 367/4, 46 obręb 0003 miasto Słubice oraz 41/19 i 40/1 obręb 0002 miasto Słubice, jednostka ewidencyjna 080505\_4 Słubice – miasto.

Projektowana inwestycja (w zakresie umocnienia istniejącego rowu) znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego (dz. nr 66/10, 74/3 obr. 3). Starosta Słubicki wydał zgodę na odstępstwo od przepisów art. 53 ust.2 ustawy z dnia 28.03.2003r. o transporcie kolejowym.

### **3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Obszar na którym zlokalizowane jest projektowane zamierzenie znajduje się na terenie miasta Słubice.

Teren inwestycji jest zagospodarowany. W obszarze projektowanej lokalizacji kanalizacji deszczowej występują następujące elementy:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- wodociąg,
- sieć gazowa,
- sieć telekomunikacyjna,
- sieć energetyczna.

### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu**

#### ***4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi***

- sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjnej,
- osadnik wód deszczowych o pojemności 20 m<sup>3</sup>,
- regulator przepływu o wydajności 50 l/s,
- wylot wód deszczowych do kanału A Kunowice.

#### ***4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków***

Nie dotyczy.

#### ***4.3. Układ komunikacyjny***

Urządzenia wymagające obsługi t.j. osadnik oraz regulator przepływu zaprojektowano na działce nr 365 w pobliżu zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 137 (ulica Kunowicka).

#### ***4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej***

Nie dotyczy.

#### ***4.5. Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu***

##### **Umocnienie rowu**

Zaprojektowano umocnienie istniejącego rowu zlokalizowanego na działce nr 66/19 obr. poprzez ułożenie materaców gabionowych oraz płyt betonowych na geowłókninie i podsypce piaskowej. Projektowane umocnienie rowu nie zmienia jego parametrów charakterystycznych (trasa, rzędne dna, nachylenie skarp) i nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu. W istniejącym rowie zaprojektowano studnię

włotową (Dw), którą wody opadowe będą odprowadzane do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

Na umocnienie istniejącego rowu (urządzenia wodnego) uzyskano decyzję wodnoprawną.

#### Sieć kanalizacji deszczowej

Kolektor kanalizacji deszczowej zaprojektowano z rur GRP z żywic poliestrowych wzmacnianych włóknem szklanym. Ułożenie odcinka od studni D7 do D8 zaprojektowano metodą bezwykopową – rurą przewiertową PE 100 RC. Odcinek od studni D30 do wylotu zaprojektowano z rury betonowej dn300.

Na kanalizacji grawitacyjnej zaprojektowano betonowe studnie rewizyjno-połączeniowe  $\phi 1000\text{mm}$ . Studnie należy wyposażać we włazy żeliwne  $\phi 600\text{mm}$  oraz w stopnie włazowe.

#### Osadnik wód deszczowych

W celu usunięcia zawiesiny mineralnej w wodach deszczowych zebranych z rowu otwartego zaprojektowano osadnik betonowy o pojemności  $20\text{m}^3$ .

#### Regulator przepływu

W celu zapewnienia odpływu do kanału A Kunowice, zgodnie z decyzją wodnoprawną, na sieci kanalizacji deszczowej zaprojektowano regulator przepływu o wydajności 50 l/s. Regulator znajdować się będzie w studni betonowej o średnicy wewnętrznej  $\phi 1500\text{mm}$ .

#### Wylot

W celu odprowadzenia wód opadowych do kanału A Kunowice zaprojektowano betonowy prefabrykowany dok wylotowy zakończony klapą zwrotną z przeciwwagą. Skarpy i dno kanału w rejonie wylotu należy umocnić materacami gabionowymi ułożonymi na geowłókninie i podsypce piaskowej.

Odprowadzane do Kanału A Kunowice wody opadowe pochodzące z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice podczyszczone będą w projektowanym układzie osadnika o pojemności  $5\text{m}^3$  i separatora substancji ropopochodnych o wydajności 50 l/s zlokalizowanych na działce nr 74/89 obr. 3 (zakres objęty odrębnym opracowaniem i odrębnym postępowaniem administracyjnym). Dodatkowo na działce nr 366 obr. 3 zaprojektowano osadnik o pojemności  $20\text{m}^3$ .

Wody opadowe z terenu K-S SSE S.A. wprowadzane do Kanału Kunowickiego będą oczyszczone w układzie separatora oraz osadników do wymaganych wartości wskaźników zanieczyszczeń (Dz. U. 2019 poz. 1311) ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych, które wynoszą dla wód opadowych (§17.1):

- zawiesiny ogólne – nie więcej niż 100 mg/l,

- węglowodory ropopochodne – nie więcej niż 15 mg/l.

Na budowę wylotu oraz odprowadzenie wód opadowych do Kanału A Kunowice uzyskano decyzję wodnoprawną.

#### ***4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni***

Teren płaski.

### **5. Zestawienie**

#### ***5.1. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych***

- sieć kanalizacji deszczowej dn300 o długości 1258,00 m.

#### ***5.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników***

Nie dotyczy.

#### ***5.3. Powierzchnia biologicznie czynna***

Nie dotyczy.

#### ***5.4. Powierzchnia innych części terenu***

Nie dotyczy.

### **6. Informacje i dane**

#### ***6.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego***

Teren inwestycji jest objęty:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach - uchwała Rady Miejskiej w Słubicach nr III/24/98 z dnia 22. grudnia 1998 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 8 poz. 45 z dnia 10. marca 1999r. zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach nr XXIV/236/2020 z dnia 24. września 2020r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach – dz. nr 365, 366, 367/4 obr. 0003,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Słubicach nr XVI/146/2000 z dnia 27. stycznia 2000r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice wraz z obszarem funkcjonalnym opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 16 poz. 148 z dnia 10. lipca 2000r. – dz. nr 46 obr. 0003.
- decyzją o warunkach zabudowy nr 34/22 znak: WGN.6730.34.2022.AP z dnia 23.06.2022r. wydaną przez Burmistrza Słubic – dz. nr 66/19 obr. 0003, dz. nr 41/19 i 40/1 obr. 0002

Wyżej wymienione miejscowe plany oraz decyzji o warunkach zabudowy nie wprowadzają szczególnych ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

#### ***6.2. Informacja o wpisaniu terenu do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, informacja o obszarze objętym ochroną konserwatorską***

Teren na którym jest projektowany obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską, brak stanowisk archeologicznych.

#### ***6.3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę***

Teren na którym prowadzona będzie inwestycja nie jest terenem zagrożonym szkodami górniczymi.

#### ***6.4. Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi***

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na zagrożenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U. z 2019 poz. 1839) – art. 3.1 pkt 81 (długość projektowanej kanalizacji deszczowej przekracza 1,0 km) i związku z powyższym dla planowanej inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WKO.6220.26.2021.EG z dnia 20.12.2021r. wydaną przez Burmistrza Słubic.

### **7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy.

### **8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Projektowana inwestycja jest obiektem typowym i stopień skomplikowania robót nie występuje.

### **9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu, zdefiniowany w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. mieści się w całości na działkach , na których został zaprojektowany (dz. nr 66/19, 365, 366, 367/4, 46 obręb 0003 miasto

Słubice oraz 41/19 i 40/1 obręb 0002 miasto Słubice, jednostka ewidencyjna 080505\_4 Słubice – miasto).

Zakres obszaru oddziaływania obiektu określono na podstawie:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) - art. 3 ust. 1 pkt 81.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311) – par. 17.1

Projektowany obiekt nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jej użytkowników i najbliższego otoczenia oraz nie spowoduje ponadnormatywnego zacienienia działek sąsiednich. Planowana budowa nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

***Opracował:***

mgr inż. Wojciech Pestka

### III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU





oznaczenie kancelaryjne zgłoszon  
pracy geodezyjnej

tytuł mapy	<b>Mapa do celów projektowych</b>
------------	-----------------------------------

nazwa miejscowości: SŁUBICE

jednostka ewidencyjna: (identyfikator, nazwa)	080505_4	SŁUBICE - miast
--	----------	-----------------

obręb ewidencyjny:	080505_4.0001	1 m.SŁUBICE
(identyfikator, nazwa)	080505_4.0003	3 m.SŁUBICE

nazwa obiektu: Działki zgodnie z zakresem .....

Ustugi Geodezyjne Zbigniew Kubik  
69-100 Stubice ul. Nocznickiego 70b  
tel. 602-123-130; zk.geodefa@wp.pl  
NIP 598-100-88-99; REGON 211021651

<b>Grzegorz Kubik</b> GEODETA UPRAWNIENY Nr upr. Zaw. 5655	data opracowania:
	układ współrzędnych prostokątnych płaskich

imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał mapę, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot	i układ wysokości plik (typ, wielkość):
---	--

Downloaded from <http://www.jstor.org/stable/2346192> on Tue, 20 Jun 2016 12:02:00 UTC  
All use subject to [JSTOR Terms and Conditions](#)

Zbiornik ...

**Zbigniew Kubik**  
GEODETA UPRAWNIONY

Nr upr. Zaw. 5655

06.05.2021

Data i znak protokołu wpisano do ewidencji materiałów zasobu	24.06.2021
--	------------

imię i nazwisko, numer świadectwa nadania  
uprawnień geodety, który sporządził mapę,  
oraz data i jego podpis

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na mapie urządzeń powyższe załączane do inwentury oraz w inwentury krajowych

2. Dla aktualizowanego obszaru nie sprawdzano zapisów ujawnionych w Księgach W

5. Dokonano aktualizacji mapy do celów projektowych, w zakresie zaznaczonym - - - - -

**Pouczenie:** oryginał niniejszego dokumentu należy przedłożyć razem z wydrukiem mapy

---

[illegible]

SKALA 1:500

## WYLOT

projektowny wylot

Sprawdził cz. sanitarna	mgr inż. Agnieszka Andrzejewska (w spec. instalacje sanitarne w zakresie petrym) LBS/IS/0020/08	14.04.2023
----------------------------	--	------------





**KARTA REJESTRACYJNA**  
MAPY CYFROWEJ

GK.6640.1.219.2021

oznaczenie kancelaryjne zgłoszonej  
pracy geodezyjnej

tytuł mapy

**Mapa do celów projektowych**

nazwa miejscowości:

SŁUBICE

jednostka ewidencyjna:  
(identyfikator, nazwa)

080505\_4 SŁUBICE - miasto

obręb ewidencyjny:  
(identyfikator, nazwa)

080505\_4.0001 1 m.SŁUBICE  
080505\_4.0003 3 m.SŁUBICE

nazwa obiektu:

Działki zgodnie z zakresem

Usługi Geodezyjne Zbigniew Kubik  
69-100 Słubice ul. Naczelniciego 70b  
tel. 602-123-130, zk.geodeza@wp.pl  
NIP 598-100-88-99, REGON 211021651

**Zbigniew Kubik**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Nr upr. Zaw. 5655

Skala:

1:500

data opracowania:

2021-05-06

układ współrzędnych  
prostokątnych płaskich  
i układ wysokości

PWUG 2000/5  
PL-EVRF2007-NH

plik (typ, wielkość):

DXF; 7 299 072 B

**Zbigniew Kubik**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Nr upr. Zaw. 5655

06-05-2021

imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał  
mapę, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot

świadczą się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych  
i kartograficznych, których rezultaty zawiera operator techniczny wysłany do ewidencji  
miejscowości państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, i jest on świadomy  
odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego świadectwa.

Opis prowadzący geodezyjne  
prace geodezyjne i kartograficzne  
zgodnie z przepisami  
geodezyjnymi

Starosta Słubicki

GK.6640.1.219.2021

Opis i treść protokołu wykonania  
pracy geodezyjnej

24.06.2021; Prot. nr 5

20.06.2021; 5655

1. Nie wykluza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie  
były zgłaszane do inwentaryzacji w instytucjach branżowych.

2. Dla aktualizowanego obszaru nie sprawdzano zapisów ujawnionych w Księgach Wieczystych  
dotyczących obciążeń służebnościami gruntowymi.

3. Dokonano aktualizacji mapy do celów projektowych, w zakresie zaznaczonym

4. Zaprojektowane i uzgodnione sieci uzbrojenia terenu wykreślono na mapie linią przerywaną (ZUD).

**Uwaga:** oryginał niniejszego dokumentu należy przedłożyć razem z wydrukiem mapy.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA**  
**TERENU**  
**- ARKUSZ NR 2**  
**SKALA 1:500**

**LEGENDA:**

66/19

numery działek

granice działek

projektowana kanalizacja deszczowa grawitacyjna

proj. umocnienie wylotu do kanału

proj. umocnienie gabionami istniejącego rowu

proj. umocnienie płytami betonowymi istniejącego rowu

Dw

projektowana studnia betonowa wlotowa

D1-D30

projektowne studnie betonowe

OS

projektowny osadnik o pojemności 20m³

RP

projektowny regulator przepływu o wydajności 50 l/s

WYLOT

projektowny wylot do kanału

Zgodność z oryginałem kopii mapy do celów projektowych  
poświadczona przez Projektanta

Data:  
14.04.2023

Podpis:  
mgr inż. Wojciech Pestka

**Biuo Projektów "VORTEX"**  
Projektowanie, Kosztorysowanie, Nadzory Budowlane  
66-400 Gorzów Wlkp. ul. Podmiejska Boczna 11; tel/fax 95 726 05 10

Stadium  
PZT

Skala  
1:500

Strona numer  
- 20 -

OBIEKT:  
BUDOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ ODPROWADZAJĄCEJ WODY OPADOWE Z TERENU  
KOMPLEKSU NR 1 PODSTREFY SŁUBICE KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY  
EKONOMICZNEJ S.A. DO KANAŁU A KUNOWICE

Treść:  
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ARKUSZ NR 2

Projektował  
mgr inż. Wojciech Pestka

Autorzy opracowania  
mgr inż. Wojciech Pestka

Sprawił  
mgr inż. Agnieszka Andrzejewska

cz. sanitarna

cz. sanitarna

cz. sanitarna

LUKG/0006/PVOS/03  
(w spec. instalacje sanitarne  
w zakresie sanitarium)

LBS/IS/2132/03  
LBS/IS/0301/PVOS/07  
(w spec. instalacje sanitarne  
LBS/IS/0020/08)

Data  
14.04.2023

Podpis  
14.04.2023

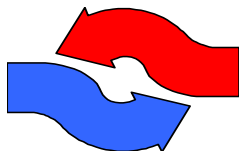








## **BIURO PROJEKTÓW**



**„VORTEX”**

mgr inż. Wojciech Pestka  
ul. Podmiejska Boczna 11  
66-400 Gorzów Wlkp.  
tel./fax 95 726 05 10

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

**BUDOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ ODPROWADZAJĄCEJ WODY  
OPADOWE Z TERENU KOMPLEKSU NR 1 PODSTREFY SŁUBICE  
KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A.  
DO KANAŁU A KUNOWICE**

Nazwa i adres inwestora:

**KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKA SPECJALNA  
STREFA EKONOMICZNA SPÓŁKA AKCYJNA  
UL. ORŁA BIAŁEGO 22  
66-470 KOSTRZYN NAD ODRĄ**

Imię i nazwisko oraz adres projektanta:

**mgr inż. Wojciech Pestka  
ul. Podmiejska Boczna 11  
66-400 Gorzów Wielkopolski**

## **Informacja na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, kierownik budowy jest obowiązany sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia tzw. BIOZ, gdy w trakcie realizacji obiektu będą wykonywane roboty budowlane o których mowa art.21a ust.2 Prawa budowlanego. Szczegółowy zakres robót podany został w §4 Dz.U. Nr 151 z 2002 r. poz.1256 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych robót budowlanych**

Przyjęto następującą kolejność realizacji robót zgodnie z projektem budowlanym:

#### **1.1. Roboty wstępne – przygotowawcze:**

- wytyczenie oraz wyznaczenie lokalizacji projektowanych obiektów,
- wyniesienie pkt. granicznych terenu inwestycji,

#### **1.2. Roboty budowlane – uzbrojenie:**

- roboty ziemne: zebranie humusu, makroniwelacja,
- umocnienie istniejącego rowu,
- wykopy ziemne,
- montaż studni,
- montaż osadnika i regulatora przepływu,
- ułożenie rurociągów,
- wykonanie wylotu do Kanału A Kunowice
- zasypanie wykopów;

#### **1.4. Roboty budowlane – końcowe:**

- wykonanie robót porządkowych terenu;
- przeprowadzenie prac odbiorowych.

### **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Teren inwestycji jest zagospodarowany. W obszarze projektowanej lokalizacji kanalizacji deszczowej występują następujące elementy:

- sieć telekomunikacyjna.

### **3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

- sieć telekomunikacyjna.

### **4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

Przed przystąpieniem do prowadzenia robót na obiekcie należy wykonać bezwzględnie wszystkie niezbędne zabezpieczenia, jak oznakowanie i ogrodzenie terenu robót.

Roboty ziemne związane z wykonywaniem poszczególnych obiektów budowlanych, należy wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową, a w zbliżeniu z

istniejącymi sieciami należy prowadzić ręcznie, pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia. Szczególną ostrożność zachować należy podczas prac wykonywanych na wysokościach oraz prac wykonywanych przy użyciu sprzętu mechanicznego i maszyn budowlanych.

#### **5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Pracownicy zatrudnieni przy robotach budowlanych powinni być zaznajomieni przez kierownika budowy z zakresem prac do wykonania. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane w tego typu robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy mają być wyposażeni w odzież roboczą oraz hełmy, okulary i rękawice ochronne, jak również komplet potrzebnych narzędzi. Używane narzędzia powinny być dostosowane do specyfiki i technologii prowadzonych robót oraz sprawne technicznie.

#### **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

Organizacja budowy powinna przebiegać w sposób gwarantujący bezpieczny i zgodny z przepisami technicznymi przebieg budowy i robót. Należy stosować technologię robót oraz narzędzia zgodne z zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Dobór zestawu maszyn i narzędzi musi wynikać z analizy procesu technologicznego w którego skład wchodzi wszystkie operacje technologiczne związane z realizacją obiektu. Dozór budowy może być prowadzony tylko przez osoby posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.

W tym celu należy spełnić wymagania przepisów Prawa Budowlanego (ustawa z dnia 07.07.1994 r). Drogi komunikacyjne i ewakuacyjne będą wskazane przed rozpoczęciem robót na projekcie zagospodarowania terenu będącym integralną częścią projektu budowlanego, wykonanego przez kierownika budowy w ramach planu „bioz”.

## **7. Wnioski końcowe**

7.1. Kierownik budowy przed przystąpieniem do wykonania robót objętych projektem budowlanym sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „bioz” zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 23. 06.2003 r. ( Dz. U. Nr 120 ).

7.2. Kierownik budowy wykona i zorganizuje projekt zagospodarowania placu budowy.

7.3. Kierownik budowy zapozna pracowników z planem „bioz” przed przystąpieniem do realizacji robót objętych projektem budowlanym.

7.4. Kierownik budowy przed przystąpieniem do robót, dokona / zorganizuje szkolenie pracowników w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

7.5. Kierownik budowy przed przystąpieniem do robót, zapozna pracowników z zakresem prac do wykonania.

7.6. Kierownik budowy przed przystąpieniem do robót wskaże i oznaczy na projekcie zagospodarowania terenu inwestycji i w terenie drogi komunikacyjne i ewakuacyjne na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Opracował:  
mgr inż. Wojciech Pestka



Decyzja

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm. – cyt. dalej jako „k.p.a.”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust.1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm. - cyt. dalej „ustawą ooś”), a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., 1839), po rozpatrzeniu wniosku: Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą przy ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Agnieszka Andrzejewska w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice” polegającego na budowie kolektora odprowadzającego wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice, po zapoznaniu się z:

- 1) Kartą informacyjną przedsięwzięcia,
- 2) Opinią znak: WZŚ.4220.796.2021.PK z dnia 22 października 2021 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim,
- 3) Opinią znak: NZ 454.1.59.2021 z dnia 21 października 2021 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach,
- 4) Opinią znak: PO.ZZŚ.1.435.397m.2021.EM z dnia 27 października 2021 r. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim

orzekam

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

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (6.00-22.00)
2. Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.
3. Wszelkie prace wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
4. Miejsca postoju ciężkiego sprzętu zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi.
5. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas

realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach.

6. Wody opadowe i roztopowe zebrane z terenów utwardzonych (drogi, parkingi) przed odprowadzeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej mają być podczyszczane w osadniku i separatorze).
7. Po zakończeniu robót budowlano - montażowych teren inwestycji należy uporządkować.

III. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Dnia 1 września 2021 r., wpłynął wniosek do Burmistrza Słubic Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. – cyt. dalej „KSSSE” z siedzibą przy ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Agnieszka Andrzejewska o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowaną inwestycją przedsięwzięcia „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”.

W związku z powyższym analizowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., 1839) jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzja ta będzie niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś Burmistrz Słubic jest organem właściwym w przedmiotowej sprawie.

Po uzupełnieniu wniosku, Burmistrz Słubic na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10 wobec czego zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś w związku z art. 49 ustawy k.p.a. zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej następuje w formie publicznego obwieszczenia. Zatem obwieszczeniem z dnia 13 października 2021 r. znak: WKO.622.26.2021.EG, poinformowano strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym oraz o wystąpieniach do organów opiniujących a także umożliwił stronom czynny udział w postępowaniu na każdym jego

etapie. Doręczenia pism wnioskodawcy realizował zgodnie z art. 39 k.p.a. - przez pocztę za pokwitowaniem. Potwierdzenia doręczeń znajdują się w aktach sprawy. Strony nie zgłosiły uwag, wniosków ani żądań w sprawie. Obwieszczenia zostały podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Słubicach ( <http://www.bip.slubice.pl> ) zakładka decyzje środowiskowe. Zgodnie z art. 49 k.p.a., zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia zawiadomienia.

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 a także znajdujących się w obszarze oddziaływania.

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

Pismem z dnia 13 października 2021 r., znak: WKO.6220.26.2021.EG organ prowadzący postępowanie, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim z prośbą o wydanie opinii w sprawie konieczności potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, przedstawiając:

1. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
2. wypis i wyrys miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. kartę informacyjną przedsięwzięcia;
4. oświadczenie wraz z uzasadnieniem o braku zależności wnioskodawcy od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
5. kopię mapy ewidencyjnej wraz z przedstawiającym obszarem oddziaływania przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 27 października 2021r., (data wpływu do tut. Urzędu 4.11. 2021r.,) znak: PO.ZZŚ.1.435.397m.2021.EM, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 22 października 2021 r., znak WZŚ.4220.796.2021.PK Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla

przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 21 października 2021 r., znak: NZ.454.1.59.2021 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach wydał opinię sanitarną, że nie wnosi o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 66/19, 65, 365, 366, 367/4, 46, obręb 3 oraz 41/19 i 40/1, obręb 2 M. Słubice. Działki stanowią grunty zadrzewione, grunty rolne oraz drogi. W bezpośrednim sąsiedztwie działek znajdują się tereny zabudowy mieszkalnej.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronny zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższymi obszarami Natura 2000 są Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz Łęgi Słubickie PLH080013 zlokalizowane w odległości ok. 1,3 km na zachód od terenu inwestycji. Inwestycja położona jest poza obszarami korytarzy ekologicznych. Przedsięwzięcie położone jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „144 – Dolina Kopalna Wielkopolska”, ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

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

Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących

na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie, który nie jest objęty formami ochrony przyrody, wyznaczonymi zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się budowę kolektora deszczowego, który zapewni odprowadzanie wód opadowych z terenów przemysłowych kompleksu nr 1 podstrefy KSSSE. Obecnie wody z tego terenu odprowadzane są grawitacyjnie do istniejącego wylotu zlokalizowanego na działkach nr 66/10 i 66/19. Przed wylotem wody podczyszczane są w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Planuje się umocnienie rowu otwartego na działce nr 66/19 oraz budowę kolektora grawitacyjnego odprowadzającego wody deszczowe do kanału A Kunowice. Ilość odprowadzanych wód wynosić będzie 50 l/s.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Kanalizacja będzie wykonana w większości metodą bezwykopową. W pozostałym zakresie rurociągi ułożone będą w wykopach wąskoprzestrzennych. Prace prowadzone będą w porze dziennej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do przenośnych toalet. Powstać mogą ilości odpadów „budowlanych” z grupy 17 Katalogu odpadów oraz odpadów komunalnych. Może wystąpić konieczność wycinki drzew zlokalizowanych w pasie technologicznym rurociągu. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie wiąże się z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza czy odpadów. Wody deszczowe wprowadzane do kanału będą podczyszczane w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących norm.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na potencjalne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie przekształconym i użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów. Podobnie, nie wpłynie na możliwość retencji wód powodziowych na tych terenach. Z tych samych względów nie wpłynie ona na różnorodność biologiczną na tym obszarze. Ze względu na lokalizację na terenie przekształconym antropogenicznie inwestycja nie będzie miała wpływu na krajobraz.

Ze względu na rodzaj inwestycji oraz jego niewielką skalę możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych jest mało prawdopodobne. Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani nie wiąże się z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem, kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz szczegółowym prześledzeniem nie tylko bezpośrednich,

ale i pośrednich skutków działań planowanego projektu, zważywszy na uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, stwierdzono brak możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. w związku z art. 49 k.p.a. przed wydaniem niniejszej decyzji organ prowadzący postępowanie obwieszczeniem z dnia 17 listopada 2021 r., znak: WKO.6220.26.2021.EG poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wyznaczył siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie. Żadna ze stron postępowania nie zgłosiła uwag i żądań w sprawie.

Wobec powyższego oraz w oparciu o cytowane na wstępie przepisy, postanowiono jak w sentencji.

### POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 127a § 1 pa 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 k.p.a. 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 k.p.a. 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.  
Załączniki:

#### 1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Inwestor poprzez pełnomocnika
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. A/a

Do wiadomości:

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



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

**Decyzja niniejsza jest ostateczna  
ponieważ w terminie ustawowym  
nie wniesiono odwołania.**

Słubice, dnia 25.01.2022 r.

Sprawę prowadzi: Elżbieta Głębowska

Ewentualne wyjaśnienia można uzyskać pod numerem telefonu 95 737 2032, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, tj. od 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup> lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Słubicach przy ulicy Akademickiej 1, Wydział ds. komunalnych i ochrony środowiska – pokój nr 202.

Załącznik nr 1 do decyzji  
o środowiskowych uwarunkowaniach  
znak: WKO.6220.26.2021.EG  
z dnia 20 grudnia 2021r.

### *Charakterystyka przedsięwzięcia*

#### 1. Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”.

#### 2. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Teren na którym planowane jest przedsięwzięcie na działkach o nr ewid. 66/19 oraz 40/1 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast częściowo dz. o nr ewid.: 65, 367/4 i 46, a w przeważającej części działka o nr ewid.: 365 i 366 obręb nr 3 - m. Słubice - Uchwała Rady Miejskiej w Słubicach Nr 111/24/98 z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 8, poz. 45 z dnia 10 marca 1999 r., zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach Nr XXIV/236/2020 z dnia 24 września 2020 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach.

W przedmiotowym akcie prawa miejscowego poszczególne działki mają następujące przeznaczenie:

- dz. nr 65 i 365 - „KG - ulice główne a) planowane”. Ponadto na działce nr 65 występuje „przystanek miejskiej komunikacji autobusowej - A” oraz przez działkę przebiegają: „korytarz techniczny istniejących linii napowietrznych SN 15kV (wykluczenie zabudowy)”, „projektowana linia napowietrzna WN 110kV” oraz ścieżka rowerowa. Natomiast na działce o nr ewid. 365 znajduje się „korytarz techniczny istniejących linii napowietrznych SN 15 kV (wykluczenie zabudowy)”, „istniejący wodociąg 160” oraz ścieżka rowerowa.

- dz. nr 367/4, dz. nr 366 oraz 46 - „KG - ulice główne b) docelowe. Dodatkowo działka nr 367/4 znajduje się w obszarze określonym symbolem „RL - tereny zieleni wysokiej” i przebiegają: „projektowane kable elektroenergetyczny SN” oraz ścieżka rowerowa. Przez dz. o nr 46 przebiega „korytarz techniczny istniejących linii napowietrznych SN 15kV (wykluczenie zabudowy)”.

W niewielkiej części dz. o nr ewid.: 367/4 i 41/19 oraz dz. nr 46 (w części) - Uchwała Rady Miejskiej w Słubicach Nr XIV/146/2000 z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice wraz z obszarem funkcjonalnym, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 16, poz. 148 z dnia 10 lipca 2000 r. Wszystkie działki przeznaczone zostały pod „ulicę główną układu podstawowego, jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – G<sup>1/2</sup>”.

Przedmiotem inwestycji będzie budowa kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od dn 200 do dn 400 i łącznej długości do ok. 1400 mb na północ od terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na północ od terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w obrębie nr 3 M. Słubice na działkach o numerach ewidencyjnych 66/19, 65, 365, 366, 367/4, 46 oraz w obrębie nr 2 M. Słubice na działkach o numerach ewidencyjnych 41/19, 40/1.

Planowany kolektor kanalizacji deszczowej przebiegać będzie w większości wzdłuż istniejącego uzbrojenia (kanalizacja sanitarna) i większości wykonany będzie metodą bezwykopową. W przypadku konieczności układania kolektora w wykopie otwartym będzie to wykop wąskoprzestrzenny umocniony. Kolektor deszczowy zakończony będzie wylotem do cieku Kanał A Kunowice. Skarpy i dno kanału w rejonie wylotu umocnione będą gabionami (materac z siatki stalowej wypełniony kruszywem kamiennym) ułożonymi na geowłókninie i podsypce piaskowej. Rury układane będą na ławie żwirowej zagęszczonej. Projektuje się rurociągi kanalizacji deszczowej z rur bezciśnieniowych. Na kolektorze grawitacyjnym projektuje się studnie rewizyjne z prefabrykowanych kręgów betonowych z prefabrykowaną kinetą, płytą na studzienną prefabrykowaną i włazem żeliwnym.

Planowana inwestycja obejmuje umocnienie istniejącego rowu otwartego zlokalizowanego na działce nr 66/19 oraz budowę kolektora grawitacyjnego odprowadzającego wody opadowe do kanału A Kunowice. Wody opadowe zebrane z terenów inwestycyjnych (drogi, parkingi) przed odprowadzeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej zostaną podczyszczone w układzie istniejącego osadnika i separatora. Ilość wód odprowadzanych kolektorem do kanału A Kunowice wyniesie 50 l/s.

z up. Burmistrza

*Bartosz Sianożęcki*

Naczelnik

Wydziału ds. Komunalnych i Ochrony Środowiska



Ślubice, dnia 29.06.2022 r.

## DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 34/22

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 5, 5a, 6, 9, 9a i 11a, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104, 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

- 1) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 2 marca 2022 r., przez Kostrzyńsko-Ślubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, za pośrednictwem Pani Agnieszki Andrzejewskiej, ul. Podmiejska Boczna 11, 66-400 Gorzów Wielkopolski,
- 2) po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analizy wynikającej z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.),

### ustalam warunki zabudowy na rzecz

Kostrzyńsko-Ślubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Orła Białego 22,  
66-470 Kostrzyn nad Odrą,

dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Ślubice Kostrzyńsko-Ślubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice, na działce o nr ewid. 41/19 i części działki o nr ewid. 40/1, obręb ewid. nr 2 – m. Ślubice, gm. Ślubice oraz na części działki o nr ewid. 66/19, obręb ewid. nr 3 – m. Ślubice, gm. Ślubice.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - 2.1. Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Ślubice Kostrzyńsko-Ślubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice,
    - b) maksymalna długość kanalizacji deszczowej: 400,0 m.
  - 2.2. Warunki dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
    - a) planowaną inwestycję należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,
    - b) inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029): realizacja przedsięwzięcia zgodnie z decyzją Burmistrza Ślubic o środowiskowych

uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A. Kunowice”.

Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, przy zachowaniu wymagań określonych ww. decyzją.

- c) przy realizacji przedsięwzięcia i użytkowaniu terenu inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko naturalne,
- d) w trakcie prowadzenia inwestycji należy zastosować przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699),
- e) zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na terenie objętym inwestycją występują:
  - działka nr o ewid. 41/19, obręb ewid. 2 – Słubice: tereny zadrzewione i zakrzewione (Lz) oraz grunty orne klasy V (RV) o powierzchni 0,3715 ha,
  - na części działki nr o ewid. 40/1, obręb ewid. 2 – Słubice: las (Ls) o powierzchni ok. 0,0497 ha,
  - na części działki nr o ewid. 66/19, obręb ewid. 3 – Słubice: grunty orne klasy IVb, V i VI (RIVb, RV i RVI) oraz grunty pod rowami na gruntach ornym klasy V (W-RV) o powierzchni ok. 1,4077 ha.

Ze względu na przedmiot inwestycji, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- f) teren inwestycji jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144,
- g) teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).
- h) należy zachować przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984), w szczególności art. 53:
  - usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznicy kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
  - budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- i) należy zachować przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), w tym:
  - roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;

- wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze.
- 2.3. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840):
- a) obszar inwestycji położony jest w mieście Słubice, które ujęte jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianami, jako: „miasto przy średniowiecznym szlaku handlowym z Berlina do Poznania, lokacja w 1253 r., d. osada targowa z kościołem, do 1945 r. prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu n/O, lokacja”, jednakże znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej
  - b) zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
    - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,
    - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Słubic.
- 2.4. Warunki obsługi terenu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: nie ustala się.
  - b) przedsięwzięcie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
  - c) zaopatrzenie w media:
    - energia elektryczna: nie dotyczy,
    - woda do celów bytowo-gospodarczych: nie dotyczy,
    - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”,
    - ciepło: nie dotyczy,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”,
    - gromadzenie i wywóz odpadów stałych: zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”,
  - d) przy sytuowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego określone przez jednostki branżowe i normy branżowe, zarządców terenów kolejowych wymagających zachowania stosownych odległości oraz przepisy odrębne,
  - e) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenów sąsiadujących

- z terenem inwestycji w tym terenami kolejowymi, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci oraz ze stosownym zarządcą terenów kolejowych,
- f) usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1990 ze zm.).

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) planowaną inwestycję oraz sposób zagospodarowania działki objętej inwestycją należy zaprojektować z uwzględnieniem przepisów szczególnych zapewniających ochronę interesów osób trzecich, w szczególności:
- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
  - przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- b) w przypadku zbliżania się z planowaną zabudową do istniejących torów kolejowych Inwestor zobowiązany jest do wykonania stosownych badań oraz obrania właściwej technologii robót wynikającej z prowadzenia ruchu pociągów.
- c) każdorazowi właściciele ww. inwestycji nie będą w przyszłości występować z roszczeniami do PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. oraz każdorazowego zarządcy linii kolejowej o zapłatę odszkodowania tytułem uciążliwości wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa z linią kolejową.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

2.7. Ochrona przeciwpowodziowa: nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1.1 i 1.2 do niniejszej decyzji.

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część tekstowa, zawiera załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Dnia 2 marca 2022 r. Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, za pośrednictwem Pani Agnieszki Andrzejewskiej, ul. Podmiejska Boczna 11, 66-400 Gorzów Wielkopolski, wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice, na działce o nr ewid. 41/19 i części działki o nr ewid. 40/1, obręb ewid. nr 2 – m. Słubice, gm. Słubice oraz na części działki o nr ewid. 66/19, obręb ewid. nr 3 – m. Słubice, gm. Słubice. Wniosek spełniał wymogi art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Planowana inwestycja usytuowana jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym konieczne jest ustalenie zagospodarowania terenu i warunków zabudowy (zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 wspomnianej ustawy), w drodze decyzji o warunkach zabudowy. W myśl art. 56 ww. ustawy, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny

(po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych w Starostwie Powiatowym), zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Teren objęty inwestycją nie jest terenem zamkniętym, więc stosownie do treści art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji jest Burmistrz Słubic.

W toku postępowania odstąpiono od analizy warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy kanalizacji deszczowej, która stanowi urządzenie infrastruktury technicznej. Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy kanalizacji deszczowej, która stanowi obiekt liniowy i jest urządzenie infrastruktury technicznej. Pojęcie urządzeń infrastruktury technicznej określone zostało w art. 143 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), do którego odwołuje się także art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisem ustawy o gospodarce nieruchomościami „Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”. Wobec przepisu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”

Odstępuje się od analizy w zakresie warunków art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym odstąpiono od wyznaczania granic obszaru analizowanego.

Powyższe stanowisko podjęto po analizie orzecznictwa sądowo-administracyjnego, w którym wyrażono stanowisko iż jeśli nie jest badane sąsiedztwo pod kątem art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to nie wyznacza się obszaru analizowanego.

1. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 06 listopada 2019r. sygn. II OSK 3142/17: „A zatem, brak obowiązku przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu § 3 ust. 1 w przypadku inwestycji polegającej na budowie urządzeń infrastruktury technicznej, do których zaliczane są elektrownie wiatrowe, czyni co do zasady zbytecznym załączenie do decyzji o warunkach zabudowy wyników tej analizy składających się z części tekstowej i graficznej zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia. Dodać w tym miejscu trzeba, że już chociażby z uwagi na specyfikę elektrowni wiatrowych nie sposób byłoby dostosować cechy projektowanej inwestycji do cech zabudowy istniejącej.”
2. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 listopada 2019 r. II OSK 3128/17: „Analiza przywołanych unormowań uzasadnia konkluzję, że ustawodawca w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. wprowadził tzw. „zasadę dobrego sąsiedztwa”, która ma na celu zachowanie w procesie inwestycyjnym kontynuacji funkcji, formy architektonicznej, gabarytów zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu. Zachowanie tych elementów oznacza, że powstająca w sąsiedztwie zabudowanych już działek nowa zabudowa powinna odpowiadać charakterystyce urbanistycznej (kontynuacja funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu) i architektonicznej (gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej. Tak rozumiana zasada dobrego sąsiedztwa doznaje jednak ograniczeń, czego dobitym wyrazem jest regulacja art. 61 ust. 3 u.p.z.p. Mianowicie, zasada dobrego sąsiedztwa (art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.) oraz warunek dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.), nie mają zastosowania do urządzeń infrastruktury technicznej. Jak trafnie wywiódł Sąd I instancji w ślad za Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. w judykaturze sądów administracyjnych ugruntował się jednolity pogląd, w świetle którego elektrownie wiatrowe stanowią urządzenia infrastruktury technicznej w

rozumieniu art. 61 ust. 3 u.p.z.p. (np. wyroki NSA z: 21 kwietnia 2010 r. II OSK 310/10, 3 marca 2011 r. II OSK 2251/10, 13 listopada 2012 r. II OSK 762/12, 11 kwietnia 2013 r. II OSK 567/12, 4 lutego 2014 r. II OSK 2129/12, 18 sierpnia 2016 r. II OSK 2890/14, 20 grudnia 2016 r. II OSK 798/15, 21 czerwca 2017 r. II OSK 2637/15, 27 września 2017 r. II OSK 987/16 - [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)). Naczelny Sąd Administracyjny w składzie orzekającym w sprawie niniejszej w pełni podziela powyższe stanowisko uznając je za prawidłowe. Co równie istotne, sam autor skargi kasacyjnej nie kwestionuje uznania siłowni wiatrowych za urządzenia infrastruktury technicznej, koncentrując swoje wywody zasadniczo na braku wymaganych, jego zdaniem, załączników do decyzji o warunkach zabudowy, wobec czego pogłębiona analiza prawna tego zagadnienia wydaje się w tym miejscu zbędna. A zatem, skoro do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla urządzeń infrastruktury technicznej, jakimi są elektrownie wiatrowe, z wyrażnej woli ustawodawcy, nie jest konieczne spełnienie zasady dobrego sąsiedztwa (art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.), to nie zachodzi również potrzeba przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której stanowi § 3 ust. 1 rozporządzenia. Co prawda przepis § 3 ust. 1 rozporządzenia, *expressis verbis* odwołuje się do "warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy", to jednak prawidłowe jego odczytanie wymaga skonfrontowania § 3 ust. 1 rozporządzenia z pozostałymi przepisami rozporządzenia oraz z art. 61 ust. 6 i 7 u.p.z.p. Przepisy rozporządzenia poczynając od § 4a kończąc na § 8 normują kolejno zasady ustalania linii zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, szerokości elewacji frontowej nowej zabudowy, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu. Odnoszą się więc one do wszystkich tych elementów, które organ bada w ramach oceny spełnienia warunku kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. Także brzmienie przepisów art. 61 ust. 6 i 7 u.p.z.p. uzasadnia konkluzję, że wiążą się one ściśle z przesłanką zdefiniowaną w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. W uzasadnieniu wyroku z 20 lipca 2010 r. sygn. akt K 17/08 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że upoważnienie ustawowe zawarte w art. 61 ust. 6 i 7 u.p.z.p. koresponduje ściśle z uregulowanym w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. wymogiem tzw. kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku budowy nowego obiektu budowlanego na terenie, na którym nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (publ. OTK-A 2010/6/61, Dz. U. 2010/137/926, Lex nr 585543). A zatem, brak obowiązku przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu § 3 ust. 1 w przypadku inwestycji polegającej na budowie urządzeń infrastruktury technicznej, do których zaliczane są elektrownie wiatrowe, czyni co do zasady zbytecznym załączenie do decyzji o warunkach zabudowy wyników tej analizy składających się z części tekstowej i graficznej zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia. Dodać w tym miejscu trzeba, że już chociażby z uwagi na specyfikę elektrowni wiatrowych nie sposób byłoby dostosować cechy projektowanej inwestycji do cech zabudowy istniejącej."

Przeprowadzono analizę warunków art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ww. ustawy, w oparciu o którą następnie sporządzono projekt decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała możliwość ustalenia wymagań dla nowej inwestycji. Szczególny charakter decyzji o warunkach zabudowy powoduje, iż wydając rozstrzygnięcia organ zobowiązany jest baczyć, by nie doprowadzić do naruszenia konstytucyjnego prawa własności (prawa do zabudowy). Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, zwanego dalej NSA, sygn. II OSK 789/07 z dnia 8 lipca 2018 r. wskazuje, iż „kontynuacja funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu rozumiana musi być szeroko, zgodnie z wykładnią systemową, a występujące wątpliwości należy rozstrzygać na rzecz uprawnień właściciela (inwestora) w celu zachowania wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy”. Podobną myśl wyrażono w wyroku NSA z dnia 19 listopada 2010 r. sygn. II OSK 1745/09, w którym podkreślono, iż „zgodnie też z art. 64 ust. 3 Konstytucji, własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa

własności. Z istoty prawa własności wynika też prawo do zabudowania nieruchomości gruntowej, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami” (por. art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). „Prawo zabudowy jako element prawa własności, może być ograniczone przepisami ustawowymi i regulacjami planistycznymi. Ograniczenia te nie mogą być jednak interpretowane „rozszerzająco”. Wskazując na powyższe Naczelny Sąd Administracyjny podniósł, że „zarówno doktryna i orzecznictwo przyjmują szerokie rozumienie kontynuacji funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wykładnią systemową, która każe rozstrzygać wątpliwości na rzecz uprawnień właściciela po to, by mogła być zachowana zasada wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy. Podstawą odmowy wydania decyzji musiałaby być sprzeczność projektowanej inwestycji z funkcją obiektów już istniejących”. Identycznie rolę warunków zabudowy traktują przedstawiciele doktryny. Z. Niewiadomski podkreśla, że „podstawą odmowy wydania decyzji musiałaby być sprzeczność projektowanej inwestycji z funkcją obiektów już istniejących, którą organ potrafiłby racjonalnie wykazać w uzasadnieniu decyzji. Nie można uznać, że podstawą do wydania decyzji odmownej byłby sam brak zgodności pomiędzy inwestycją a zastanym zagospodarowaniem terenu, rozumiany jako brak tożsamości obiektu projektowanego z obiektem istniejącym. Trzeba pamiętać, że celem ustawodawcy jest zachowanie ładu przestrzennego, a nie zablokowanie inwestycji w razie braku planu miejscowego” (Z. Niewiadomski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz, Warszawa 2013, wyd. el. Legalis, komentarz do art. 61 pkt 2.). Nie sposób interpretować przepisu art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bez uwzględnienia norm rangi konstytucyjnej, tak samo niedopuszczalna jest wykładnia ww. rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w oderwaniu od brzmienia przepisu ustawy. Przepis rangi podstawowej musi być interpretowany w taki sposób, aby ostateczny wynik jego wykładni mieścił się w ramach wyznaczonych przez ustawę. Naczelny Sąd Administracyjny niejednokrotnie podkreślił – w tym m.in. w wyroku z dnia 31 maja 2010 r. sygn. II OSK 860/09 - iż ratio legi art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zastosowania wykładni celowościowej. Jego istotą jest utrzymanie ładu przestrzennego. Zwrócono również uwagę, iż restrykcyjna, ze względu na interes publiczny i literalna wykładnia art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może prowadzić do automatycznego uznania prymatu ładu przestrzennego nad prawem własności, niezależnie od tego jakie są okoliczności i wymogi konkretnej sprawy. Taki pogląd jest uzasadniony konstytucyjną zasadą działania w ramach wymogu demokratycznego państwa prawa – art. 2 Konstytucji RP. W tym wyroku Sąd zaakcentował konieczność przedkładania należytej uwagi zasadzie wynikającej z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającej na prawie do zabudowy jak też wystrzegania się zachowań nadmiernie formalistycznych, nieproporcjonalnych do potrzeb interesu publicznego. Zauważono również, że rozporządzenie wykonawcze, które oczywiście nie może mieć pierwszeństwa przed ustawą przewiduje możliwość odmiennego od ustalonego w jego przepisach podejścia w indywidualnym przypadku.

Kierując się powyższymi wskazaniami ustalono, iż:

1. Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia.
2. Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na terenie objętym inwestycją występują: tereny zadrzewione i zakrzewione (Lz), grunty orne klasy IVb, V i VI (RIVb, RV i RVI), grunty pod rowami na gruntach ornych klasy V (W-RV) oraz las (Ls). Zgodnie z art. 4 pkt 6 i 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2021r. poz. 1326 ze zm.), poprzez przeznaczenie gruntów na cele nieleśne rozumie się



ustalenie innego niż leśny sposób użytkowania gruntów leśnych, a poprzez wyłączenie gruntów leśnych z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż leśne użytkowanie gruntów.

Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym:

- wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 października 2018 r., sygn. II OSK 1935/18: *„(...) lokalizacja podziemnego kabla energetycznego i światłowodowego na gruncie rolnym, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie powoduje obowiązku zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze, ani wyłączenia tego gruntu z produkcji. Jeśli planowana inwestycja, ze względu na zlokalizowanie kabli pod ziemią, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie spowoduje konieczności zaprzestania rolniczego użytkowania gruntów, ani nie zakłóci tego użytkowania, to nie można jej potraktować jako przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze. Z kolei kwestię charakteru gruntów leśnych, (...) rozstrzyga art. 3 ustawy o lasach z 28 września 1991 r. W myśl art. 3 pkt 2 ustawy lasem są tereny pod liniami energetycznymi. Zgodnie też z definicją lasu teren pozbawiony zalesienia, ale nadal przeznaczony do produkcji leśnej lub związany z gospodarką leśną pozostaje gruntem leśnym. Zatem także położenie linii kablowej (podziemnej) nie oznacza automatycznie zmiany przeznaczenia terenu leśnego na teren nieleśny”,*
- wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 listopada 2018 r., sygn. II OSK 2295/18: *„(...) lokalizacja podziemnego kabla energetycznego i światłowodowego na gruncie rolnym, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie powoduje obowiązku zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze ani wyłączenia tego gruntu z produkcji. Jeśli planowana inwestycja, ze względu na zlokalizowanie kabli pod ziemią, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie spowoduje konieczności zaprzestania rolniczego użytkowania gruntów ani nie zakłóci tego użytkowania, to nie można jej potraktować jako przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze”.*

W związku z powyższym, analizując wnioskowaną inwestycję, analogicznie do wyżej wymienionych, to zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony. Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Mówiąc o przepisach odrębnych należy rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Zgodnie z art. 87 ust. 1 Konstytucji RP (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zmianami) źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są: Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia. Określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy, warunek zgodności decyzji o warunkach zabudowy z przepisami odrębnymi nie dotyczy, jednakże przepisów określających warunki techniczne, jakie powinny spełnić budynki, lecz przepisów odrębnych, przez pryzmat których jest dokonywana ocena zgodności zamierzenia inwestycyjnego, co zależy od położenia terenu będącego przedmiotem ustaleń (wyrok NSA z dnia 23 listopada 2007 r., sygn. akt. II OSK 1552/06, wyrok WSA w Warszawie z dnia 25 września 2008 r., sygn. akt. IV SA/Wa 488/08.). Stwierdzono zgodność z przepisami odrębnymi.

Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029): realizacja przedsięwzięcia zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”.



Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, przy zachowaniu wymagań określonych ww. decyzją.

Teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

Obszar inwestycji położony jest w mieście Słubice, które ujęte jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianami, jako: „miasto przy średniowiecznym szlaku handlowym z Berlina do Poznania, lokacja w 1253 r., d. osada targowa z kościołem, do 1945 r. prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu n/O, lokacja”, jednakże znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej.

4. Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Niniejsza inwestycja, pod warunkiem spełnienia określonych w decyzji wymagań, jest zgodna z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podkreślenia wymaga fakt, iż w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dokonywana jest ocena, czy zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczalna. Jak to zostało przywołane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 czerwca 2013 r. sygn. akt II OSK 398/12 *"Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy stanowi wstępny etap procesu inwestycyjnego. W postępowaniu tym organ nie bada warunków technicznych inwestycji, a jedynie określa w kontekście ładu przestrzennego czy dana inwestycja i jej funkcja jest dopuszczalna na danym terenie. (...) Spełnienie przez inwestycję wymogów technicznych, takich jak rozmiar obiektu i jego usytuowanie na działce jest zaś oceniane w trakcie kolejnego etapu procesu inwestycyjnego, w postępowaniu o pozwolenie na budowę przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, stosownie do przepisów Prawa budowlanego i przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopiero organ wydający pozwolenie na budowę musi wiążąco wypowiedzieć się m.in. na temat usytuowania, obrysu i układu istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, ze wskazaniem (...) wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich (art. 34 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego), gdyż dopiero ten organ ocenia projekt obiektu i dopiero wtedy zapada rozstrzygnięcie, czy projekt odpowiada warunkom wynikającym z Prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych (zob. wyrok NSA z dnia 8 lipca 2008 r., sygn. akt II OSK 779/07)".* Zatem zgodność przedmiotowej inwestycji z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, takich jak rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), będzie badana na kolejnym etapie inwestycji.

Organ w toku postępowania dokonał analizy uwarunkowań terenu, na którym planowana jest inwestycja, pod kątem konieczności dokonania uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na podstawie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Teren inwestycji położony jest w mieście Słubice, które ujęte jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianami, jako: „miasto przy średniowiecznym szlaku handlowym z Berlina do Poznania, lokacja w 1253 r.,

d. osada targowa z kościołem, do 1945 r. prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu n/O, lokacja", jednak poza granicami stref ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji podlega uzgodnieniom z wojewódzkim konserwatorem zabytków tylko w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zatem biorąc powyższe pod uwagę odstąpiono od uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp.

W odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji pismami został skierowany do uzgodnienia z właściwymi organami administracji geologicznej tj.:

- 1) Ministrem Klimatu i Środowiska, organ ten nie zajął stanowiska, w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- 2) Marszałkiem Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, organ ten nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Ze względu na postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 09 listopada 2021 r. znak: SKO.Go/420-SH/1656/21 uchylające postanowienie Starosty Słubickiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. znak: OS.644.188.2021.ZSam w sprawie uzgodnienia w toku innego postępowania prowadzonego przez Burmistrza Słubic projektu decyzji o warunkach zabudowy, z którego wynika, iż organem właściwym do uzgodnienia w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych jest Marszałek Województwa Lubuskiego, odstąpiono od uzgodnienia ze Starostą Słubickim, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 5a, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia w odniesieniu do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze Starostą Powiatu Słubickiego, organ ten nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, na terenie inwestycji występują: działka nr ewid. 41/19, obręb ewid. 2 – Słubice stanowi tereny zadrzewione i zakrzewione (Lz) oraz grunty orne klasy V (RV), część działki nr o ewid. 40/1, obręb ewid. 2 – Słubice stanowi las (Ls), część działki nr o ewid. 66/19, obręb ewid. 3 – Słubice stanowi grunty orne klasy IVb, V i VI (RIVb, RV i RVI) oraz grunty pod rowami na gruntach ornych klasy V (W-RV). W odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 64 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji pismem został skierowany do uzgodnienia ze:

- 1) Starostą Słubickim w zakresie ochrony gruntów rolnych, Starosta Słubicki nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim w zakresie melioracji wodnych. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim dokonał uzgodnienia w ww. zakresie postanowieniem z dnia 28.04.2022r., znak: PO.ZPU.1.522.516.2022.AC.
- 3) Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie w zakresie ochrony gruntów leśnych. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie postanowieniem z dnia 21.04.2022 r., znak: ZS.224.1.63.2022.

Ze względu na fakt, że działka, na której ma zostać zrealizowana przedmiotowa inwestycja, przylega do pasa drogi wojewódzkiej nr 137, działka nr ewid. 65, obręb ewid. 3 - Słubice i do drogi gminnej, działka nr ewid. 1, obręb ewid. 2 - Słubice, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9, w związku z art. 64

ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji pismem z dnia .... 2022 r. projekt niniejszej decyzji został:

- 1) uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze, organ nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- 2) zaopiniowany wewnętrznie, pismem z dniem 12.04.2022r.

W odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9a, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jednak organ nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych, zgodnie z art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze zm.) należą do urządzeń wodnych. Budowa urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne. Organem właściwym do wydania ww. pozwolenia są właściwe organy Wód Polskich. Zatem w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu. Organ ten nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Organ zapewnił wszystkim stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (zawiadomienie z dnia 05.05.2022 r.). Z możliwości tej skorzystała jedna ze stron, PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o. w Warszawie, Obszar Serwisowy Zachodni we Wrocławiu. W piśmie z dnia 18 maja 2022r. Nr OS4-OS3b-552/370/2022 napisano, że „uzgadnia mapę z następującymi uwagami:

1. *Na objętych dokumentacją terenach posiada infrastrukturę elektroenergetyczną w pobliżu z projektowaną przez Państwa infrastrukturą. Mogą również znajdować się tam czynne kable, nie ujęte w ewidencji i nie naniesione na posiadaną przez nas dokumentację. Konieczne jest więc dokładne sprawdzenie obecności kabli w terenie przed rozpoczęciem prac.*
2. *Przed rozpoczęciem robót w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych należy opracować Harmonogram robót i sporządzić Regulamin wyłączenia napięcia z PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o. Obszar Serwisowy Zachodni, ul. Paczkowska 26, 50-503 Wrocław.*
3. *Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest wystąpić z zamówieniem do PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o. Obszar Serwisowy Zachodni celem wyznaczenia nadzoru nad robotami — nadzór jest płatny.*
4. *Roboty ziemne w pobliżu urządzeń energetycznych będą wykonywane ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego.*
5. *Skrzyżowania i zbliżenia projektowanych urządzeń z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, projekt i remont muszą być wykonane zgodnie z Polskimi Normami.*
6. *W przypadku konieczności przebudowy naszych urządzeń elektroenergetycznych Inwestor:*
  - a) *zawrze Umowę na usunięcie kolizji z PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o., Obszar Serwisowy Zachodni.*
  - b) *opracuje dokumentację wykonawczą wraz ze wszystkimi dokumentami niezbędnymi do prowadzenia i wykonania robót wymaganych Prawem Budowlanym, którą należy uzgodnić z PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o., Obszar Serwisowy Zachodni.*

7. PKP Energetyka S.A. zastrzega sobie prawo odbioru technicznego przed zasypaniem wykonanych skrzyżowań i zblżeń z naszą siecią elektroenergetyczną. Termin odbioru należy uzgodnić z wyprzedzeniem co najmniej dwudniowym.
8. Zaznaczone na mapach urządzenia i obiekty elektroenergetyczne nie mogą być zabudowywane i poddawane niekorzystnym oddziaływaniom ze strony nowoprojektowanych obiektów na tym obszarze.
9. Za wszelkie ewentualne straty spółki PKP Energetyka S.A. wynikłe podczas robót obciążony finansowo będzie wykonawca robót lub Inwestor. Dotyczy to zarówno kosztów usunięcia awarii jak i kosztów odszkodowań na rzecz klientów PKP Energetyka S.A. za powstałe przerwy w świadczeniu usług dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej.
10. Wszelkie niezidentyfikowane kable lub inne urządzenia elektroenergetyczne odkryte podczas prac należy traktować jako czynne i zgłosić do Organu wydającego uzgodnienie.
11. Wykonawca robót na 14 dni (roboczych) przed rozpoczęciem prac pisemnie powiadomi o tym PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o., Obszar Serwisowy Zachodni, ul. Kolejowa 6b; 60-715 Poznań powołując się na niniejsze uzgodnienie.  
Termin ważności w/w uzgodnienia upływa po dwóch latach od daty wystawienia."  
W związku z uwagami strony zmodyfikowano zapis pkt 2.4. lit d i e.

Pozostałe strony ani razu nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie posiadającej kwalifikacje określone w art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Warunki wynikające z przepisów art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są spełnione.

Niniejsza decyzja w całości uwzględnia żądanie Wnioskodawcy, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego. Rozpatrzone powyższe okoliczności faktyczne i prawne pozwoliły na stwierdzenie, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Przedmiotowa decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych należy wystąpić do Starosty Powiatu Słubickiego.

Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 51 ust. 2, w związku z art. 64, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień

zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda (art. 51 ust. 2a ww. ustawy). Do terminu, o którym mowa w ust. 2, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 51 ust. 2c ww. ustawy). Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary (art. 51 ust. 2e ww. ustawy). Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy (art. 51 ust. 2f ww. ustawy).

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Słubic, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.).

**Załączniki:**

1. Załączniki nr 1.1 i 1.2 – Załączniki graficzne do decyzji w skali 1:500.
2. Załącznik nr 2 – Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami – część tekstowa.



Decyzja niniejsza stała się ostateczna z up. Burmistrza  
w dniu 10.06.2022 r. ponieważ w terminie  
ustawowym nie wniesiono odwołania.  
Słubice 18.10.2022  
Aleksandra Pych  
inspektor ds. gospodarki przestrzennej

(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł (słownie pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych) na podstawie art. 4 według zał. cz. I pkt 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

**Otrzymują:**

- ① Kostrzyńsko – Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A za pośrednictwem pełnomocnika Pani Agnieszki Andrzejewskiej
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu znajdującego się w aktach sprawy ,
3. a/a.

Sporządziła: Aleksandra Pych, dnia 20.06.2022r.





2. Licencjodawca: VORTEX Wojciech Pestka NIP: 8431044182  
Podmiejska Boczna 11  
86-400 Gorzów Wielkopolski

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

[illegible]

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego<sup>2)</sup> dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjoholderów innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

(podpis organu lub upoważnionej osoby)<sup>3)</sup>

**POUCZENIE**

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 1989 nr 30 poz. 163, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udośćpernia je wkrótce postanowieniem licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udośćpernienie tych materiałów.

<sup>12</sup> Określenie obszarów i obiektów może nastąpić poprzez wskazanie: jednostki podziału terytorialnego (miejscowości lub podmiotu terytorialnego) dla celów ERS (jednostki ewidencyjne, dawny sejmowiec, dzielnice sejmowiec), wykazu adresów mających współrzędne poligonu.

<sup>2)</sup> Cel lub zakres uwzględnienie do wyliczania/wycenienia uśrednionych materiałów pakietowych zwołu gredyżynęgi i kintograficznego należy wyznaczyć według listy uwzględniającej załącznik do aktu niniejszej licencji.

5. Liczność wybitników zgodna z załącznikami numerowanymi w art. 43c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1998 r. – Prawo oświatowe i karto-graficzne z wydan-  
ia niepotwierdzonej tożsamości wybitników wybitności w sztuce i kulturze;

2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1:

5) Wskazanie terytorii, godzin, nocy oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie listy w trybie art. 60c U.S. d ustawy:  
 2020.03.20 09:07:54

2621-12-26 12:54:34

3) pobrażenie w sposób weryfikacji w formularzu na stronie internetowej, o której mowa w pkt 2, upload identyfikator, o którym mowa w pkt 1 i naciśnięcie przycisk Weryfikuj



**OZNACZENIA:**

**41/20**  
**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI**  
**(CZĘŚCIOWO POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI DZIAŁEK**  
**OBJĘTYCH INWESTYCJĄ)**

**L-0** NAROŻNIKI TERENU INWESTYCJI

ZAŁĄCZNIK NR 1.2  
DO DECYZJI NR ...  
O WARUNKACH ZABUDOWY  
Z DNIA ...

z up. Burmi trza

**Zdzisław Porbaez**  
Zastępca Naczelnika Między Góspedarowania  
Nieruchomości i Architektury

PROJEKT DECYZJI  
OPRACOWAŁA:

Ewa Mendel  
Górska  
URBANISTA





ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z WYNIKAMI – ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY Nr 34/22 z dnia 06 czerwca 2022 r. znak: WGN.6730.34.2022.AP

**CZĘŚĆ TEKSTOWA ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z WYNIKAMI:**

Analiza sporządzona na podstawie § 9 ust. 2, w związku z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 ze zm.), w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Dotyczy wniosku złożonego w dniu 2 marca 2022 r., przez Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, za pośrednictwem Pani Agnieszki Andrzejewskiej, ul. Podmiejska Boczna 11, 66-400 Gorzów Wielkopolski, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice, na działce o nr ewid. 41/19 i części działki o nr ewid. 40/1, obręb ewid. nr 2 – m. Słubice, gm. Słubice oraz na części działki o nr ewid. 66/19, obręb ewid. nr 3 – m. Słubice, gm. Słubice.

**I. Analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (podstawa prawna: art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).**

**1. Stan faktyczny i prawny terenu:**

- a) działka o nr ewid. 41/19 oraz części działek o nr ewid. 40/1 i 66/19 objęte wnioskiem zlokalizowane są poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) obecny stan zagospodarowania terenu inwestycji: działka o nr ewid. 41/19 oraz części działek o nr ewid. 40/1 i 66/19 objęte wnioskiem są niezabudowane,
- c) forma władania terenem inwestycji: własność prywatna,
- d) uzbrojenie terenu: przez teren inwestycji przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna, ponadto przez działkę o nr ewid. 66/19 przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

**2. Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy kanalizacji deszczowej, która stanowi obiekt liniowy i jest urządzenie infrastruktury technicznej.**

Pojęcie urządzeń infrastruktury technicznej określone zostało w art. 143 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), do którego odwołuje się także art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisem ustawy o gospodarce nieruchomościami *„Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”*.

Wobec przepisu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*„Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”*

Odstępuje się od analizy w zakresie warunków art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym odstąpiono od wyznaczania granic obszaru analizowanego.

3. W zakresie warunków art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazano kolejno co następuje:

a) art. 61 ust. 1 pkt 3 - istniejące (lub projektowane) uzbrojenie jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego:

- energia elektryczna: nie dotyczy,
- woda do celów bytowo-gospodarczych: nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”,
- ciepło: nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”,
- gromadzenie i wywóz odpadów stałych: zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”,
- przedsięwzięcie będzie wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych, zgodnie z art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) należą do urządzeń wodnych. Budowa urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne. Organem właściwym do wydania ww. pozwolenia są właściwe organy Wód Polskich,
- przy sytuowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego określone przez jednostki branżowe i normy branżowe, zarządców terenów kolejowych wymagających zachowania stosownych odległości oraz przepisy odrębne,
- w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenów sąsiadujących z terenem inwestycji w tym terenami kolejowymi, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci oraz ze stosownym zarządcą terenów kolejowych,
- usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.).

b) art. 61 ust. 1 pkt 4 – na terenie objętym inwestycją występują:

- działka nr o ewid. 41/19, obręb ewid. 2 – Słubice: tereny zadrzewione i zakrzewione (Lz) oraz grunty orne klasy V (RV) o powierzchni 0,3715 ha,
- na części działki nr o ewid. 40/1, obręb ewid. 2 – Słubice: las (Ls) o powierzchni ok. 0,0497 ha,
- na części działki nr o ewid. 66/19, obręb ewid. 3 – Słubice: grunty orne klasy IVb, V i VI (RIVb, RV i RVI) oraz grunty pod rowami na gruntach ornych klasy V (W-RV) o powierzchni ok. 1,4077 ha.

Łączna powierzchnia terenu inwestycji wynosi: 1,8289 ha.

Zgodnie z art. 4 pkt 6 i 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2021r. poz. 1326 ze zm.), poprzez przeznaczenie gruntów na cele nieleśne rozumie się ustalenie innego niż leśny sposób użytkowania gruntów leśnych, a poprzez wyłączenie gruntów leśnych z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż leśne użytkowanie gruntów.

Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym:

- wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 października 2018 r., sygn. II OSK 1935/18: „(...) lokalizacja podziemnego kabla energetycznego i światłowodowego na gruncie rolnym, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie powoduje obowiązku zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze, ani wyłączenia tego gruntu z produkcji. Jeśli planowana inwestycja, ze względu na zlokalizowanie kabli pod ziemią, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie spowoduje konieczności zaprzestania rolniczego użytkowania gruntów, ani nie zakłóci tego użytkowania, to nie można jej potraktować jako przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze. Z kolei kwestię charakteru gruntów leśnych, (...) rozstrzyga art. 3 ustawy o lasach z 28 września 1991 r. W myśl art. 3 pkt 2 ustawy lasem są tereny pod liniami energetycznymi. Zgodnie też z definicją lasu teren pozbawiony zalesienia, ale nadal przeznaczony do produkcji leśnej lub związany z gospodarką leśną pozostaje gruntem leśnym. Zatem także położenie linii kablowej (podziemnej) nie oznacza automatycznie zmiany przeznaczenia terenu leśnego na teren nieleśny”,
- wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 listopada 2018 r., sygn. II OSK 2295/18: „(...) lokalizacja podziemnego kabla energetycznego i światłowodowego na gruncie rolnym, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie powoduje obowiązku zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze ani wyłączenia tego gruntu z produkcji. Jeśli planowana inwestycja, ze względu na zlokalizowanie kabli pod ziemią, poniżej warstwy wegetacyjnej gleby, nie spowoduje konieczności zaprzestania rolniczego użytkowania gruntów ani nie zakłóci tego użytkowania, to nie można jej potraktować jako przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze”.

W związku z powyższym, analizując wnioskowaną inwestycję, analogicznie do wyżej wymienionych, to zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

c) art. 61 ust. 1 pkt 5 - uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:

- teren inwestycji jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144,
- tereny zamknięte: nie występują,
- tereny górnicze: nie występują,
- inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029): realizacja przedsięwzięcia zgodnie z decyzją Burmistrza Słubic o środowiskowych uwarunkowaniach po

przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 20 grudnia 2021 r., znak WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice”.

Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, przy zachowaniu wymagań określonych ww. decyzją.

- ochrona przyrody i środowiska: teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).
- ochrona zabytków: obszar inwestycji położony jest w mieście Słubice, które ujęte jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianami, jako: „miasto przy średniowiecznym szlaku handlowym z Berlina do Poznania, lokacja w 1253 r., d. osada targowa z kościołem, do 1945 r. prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu n/O, lokacja”, jednakże znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej,
- ochrona przeciwpowodziowa – zgodnie z tabelą 2.

**Tabela 2. Ochrona przeciwpowodziowa – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego**

Lp.	Ochrona przeciwpowodziowa		Teren inwestycji
1	Obszary, na których:	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%	Nie dotyczy
2		Istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego	Brak informacji
3	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%	Nie dotyczy
4		Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%	Nie dotyczy
5		Obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 (tj. <i>Wyspy, przymuliska oraz odsypy żwirowe, powstałe w sposób naturalny na gruntach pokrytych wodami powierzchniowymi, stanowią własność właściciela tych gruntów</i> ), stanowiące działki ewidencyjne	Nie dotyczy
6		Pas techniczny	Nie dotyczy
7	Obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia:	Wału przeciwpowodziowego	Nie dotyczy
8		Wału przeciwsztormowego	Brak informacji
9		Budowli piętrzącej	Brak informacji

- należy zachować przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984), w szczególności art. 53:
  - usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urzędów związanych

- z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- należy zachować przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), w tym:
  - roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
  - wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze;
- d) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- 4. W przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## II. Wyniki analizy:

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy urbanistycznej wykazano możliwość ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.
  2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice.
  3. Maksymalna długość kanalizacji deszczowej: 400,0 m.
  4. Zasady projektowania i sposób realizacji inwestycji: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Podkreślenia wymaga fakt, iż w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dokonywana jest ocena, czy zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczalna. Jak to zostało przywołane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (zwanego dalej NSA) z dnia 27 czerwca 2013 r. sygn. akt II OSK 398/12 *„Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy stanowi wstępny etap procesu inwestycyjnego. W postępowaniu tym organ nie bada warunków technicznych inwestycji, a jedynie określa w kontekście ładu przestrzennego czy dana inwestycja i jej funkcja jest dopuszczalna na danym terenie. (...) Spełnienie przez inwestycję wymogów technicznych, takich jak rozmiar obiektu i jego usytuowanie na działce jest zaś oceniane w trakcie kolejnego etapu procesu inwestycyjnego, w postępowaniu o pozwolenie na budowę przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, stosownie do przepisów Prawa budowlanego i przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopiero organ wydający pozwolenie na budowę musi wiążąco wypowiedzieć się m.in. na temat usytuowania,*

obrys i układu istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, ze wskazaniem (...) wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich (art. 34 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego), gdyż dopiero ten organ ocenia projekt obiektu i dopiero wtedy zapada rozstrzygnięcie, czy projekt odpowiada warunkom wynikającym z Prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych (zob. wyrok NSA z dnia 8 lipca 2008 r., sygn. akt II OSK 779/07"). Zatem zgodność przedmiotowej inwestycji z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, takich jak rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), będzie badana na kolejnym etapie inwestycji.

z ur. **Przewodniczący**  
**Tomasz Piłbacz**  
Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarczego  
Nieruchomości i Architektury







Słubice, dnia 26.08.2021 r.

**K-SSSE S.A.  
ul. Orła Białego 22  
66-470 Kostrzyn nad Odrą**

WID.720.9.2021.DŚ

Dotyczy: wstępnego uzgodnienia projektu kanalizacji deszczowej

Odpowiadając na pismo z dnia 1 czerwca 2021 r. wraz z uzupełnieniem z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie wstępnego uzgodnienia projektu kanalizacji deszczowej – działki o numerach ewidencyjnych 46, 367/4, 366, 365 obręb 3 Słubice opiniuję pozytywnie wstępny projekt przebiegu kanalizacji deszczowej.

Jednocześnie wskazuję, iż realizacja kanalizacji deszczowej w pasie drogi gminnej nie może powodować kolizji w przeznaczeniu terenu wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod obwodnicę miasta Słubice. Ponadto w momencie przyszłej realizacji inwestycji wskazanej w planie miejscowym właściciel kanalizacji deszczowej nie będzie wnosił roszczenia w postaci zwrotu kosztów wybudowania na tym odcinku kanalizacji deszczowej.

z up. Burmistrza  
*Marek Zurek*  
Naczelnik  
Wydziału Inwestycji i Drogownictwa

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a.

Sporządził: Dariusz Śmielewicz



# BURMISTRZ SŁUBIC

ul. Akademicka 1  
69-100 Słubice

WID.7230.1.35.2023.UB

Słubice, dnia 5 kwietnia 2023 r.

## DECYZJA 35/23

Na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po rozpoznaniu wniosku złożonego przez:

**Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A.,  
ul. Orła Białego 22,  
66-470 Kostrzyn nad Odrą**

o wydanie zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego:

### 1. **Zezwalam na lokalizację**

w pasie drogowym dróg gminnych w miejscowości Słubice, położonych na działkach o nr ewidencyjnych 46, 367/4, 366 oraz 365 obręb 3 – Słubice, Słubice – miasto, kanalizacji deszczowej grawitacyjnej oraz osadnikiem i regulatorem przepływu odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do Kanału A Kunowice.

### 2. Ustalam następujące warunki związane z lokalizacją urządzeń:

- a) urządzenia należy zaprojektować zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu, warunkami wydanymi przy piśmie znak: WID.720.9.2021.DŚ z dnia 26.08.2021 r. oraz zgodnie z zachowaniem normatywnych odległości od innych urządzeń podziemnych,
- b) zaplanować odtworzenie wszystkich nawierzchni zgodnie z technologią ich wykonania, wymieniając zniszczone, popękane elementy na całe,
- c) grunt w wykopach należy zagęścić zgodnie z obowiązującą normą.

3. Zezwolenie zarządcy drogi wyrażone w niniejszej decyzji jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na dysponowanie gruntem na cele budowlane w zakresie niezbędnym do wykonania robót objętych niniejszą decyzją.

## UZASADNIENIE

Z uwagi na to, że decyzja uwzględnia w całości roszczenia Wnioskodawcy na podstawie art. 107 § 4 Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia.

## POUCZENIE

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do uzyskania w zależności od potrzeb wynikających z ustawy Prawo budowlane pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych oraz do uzyskania w tutejszym urzędzie zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym urządzenia infrastruktury technicznej oraz na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót.

W razie konieczności projektowane sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić ze Starostą – zgodnie z art. 28 lit. b) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.).

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 kpa, od niniejszej decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Słubic, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a kpa § 1 i 2 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 Burmistrzowi Słubic oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze Stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



z up. Burmistrza  
*Marek Żurek*  
Marek Żurek  
Naczelnik  
Wydziału Inwestycji i Drogownictwa

Załącznik:

1. Załącznik nr 1 projekt zagospodarowania terenu 1 egz.

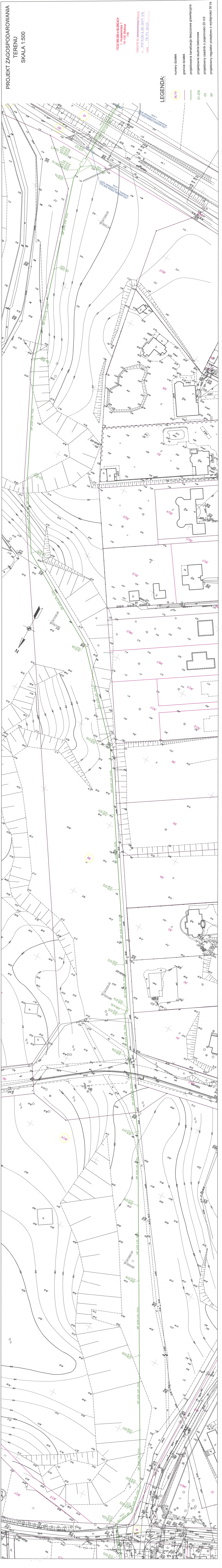
Otrzymuje:

1. KSSSE SA - na adres Pełnomocnika Agnieszka Andrzejewska, ul. Podmiejska Boczna 11, 66-400 Gorzów Wlkp.;
2. A/a

Sporządziła: 05.04.2023 r. wz. Urszula Blachura



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU  
SKALA 1:500



LEGENDA:

- numery działek
- granicz działek
- projektowana kanalizacja deszczowa grawitacyjna
- projektowane studnie betonowe
- projektowny osadnik o pojemności 20 m3
- projektowny regulator przepływu o wydajności 50 l/s

PRZEDMIOT W BUDOWIE  
II. Akademińska 1  
19-100 Słubice  
(19)

Załącznik do projektu budowlanego  
nr...110.172.00.1.05.022.0.0.0.  
z dnia 05.04.2023r.





Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUR.4331.10.2021.MS.2

Gorzów Wlkp., 07.06.2021r.

We wszelkiej korespondencji związanej z tą  
sprawą, proszę powołać się na znak pisma.

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna  
Strefa Ekonomiczna S.A.  
ul. Orła Białego 22  
66-470 Kostrzyn n/o

Pełnomocnik  
Agnieszka Andrzejewska  
ul. Podmiejska Boczna 11  
66-400 Gorzów Wlkp.

Dotyczy: uzgodnienia przebiegu kanalizacji deszczowej wraz z wylotem wód opadowych do kanału A. Kunowice, przebiegającej przez działki Zasobu oznaczone nr 41/19, obręb 2m Słubice oraz nr 66/19, obręb 3m Słubice.

Odpowiadając na wniosek, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp., jako wykonujący prawa właścicielskie w stosunku do nieruchomości położonych w:

- obręb 2m Słubice, gm. Słubice, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 41/19,
  - obręb 3 m Słubice, gm. Słubice, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 66/19
- informuję, że wyraża zgodę na umieszczenie projektowanej kanalizacji deszczowej na przedmiotowych działkach zgodnie z załącznikiem mapowym.

Niniejsza zgoda zostaje udzielona wyłącznie w celu uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia, stosownie do

przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i nie jest równoznaczna z przekazaniem placu budowy.

**Co najmniej 30 dni przed rozpoczęciem robót, po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia, inwestor jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o zawarcie umowy regulującej zasady odpłatnego korzystania z nieruchomości.**

**Wniosek winien zawierać:**

- a) przewidywany termin prowadzenia robót budowlanych,**
- b) wymiary pasa technologicznego, niezbędnego do wykonania przedmiotowej inwestycji,**
- c) dane dotyczące powierzchni ograniczonego prawa rzeczowego w zakresie utrzymania projektowanych urządzeń,**
- d) 4 egzemplarze mapy sytuacyjno-wysokościowej z naniesioną infrastrukturą techniczną oraz przebiegiem własnej inwestycji infrastrukturalnej,**
- e) niniejszą zgodę,**
- f) długość realizowanej inwestycji infrastrukturalnej,**

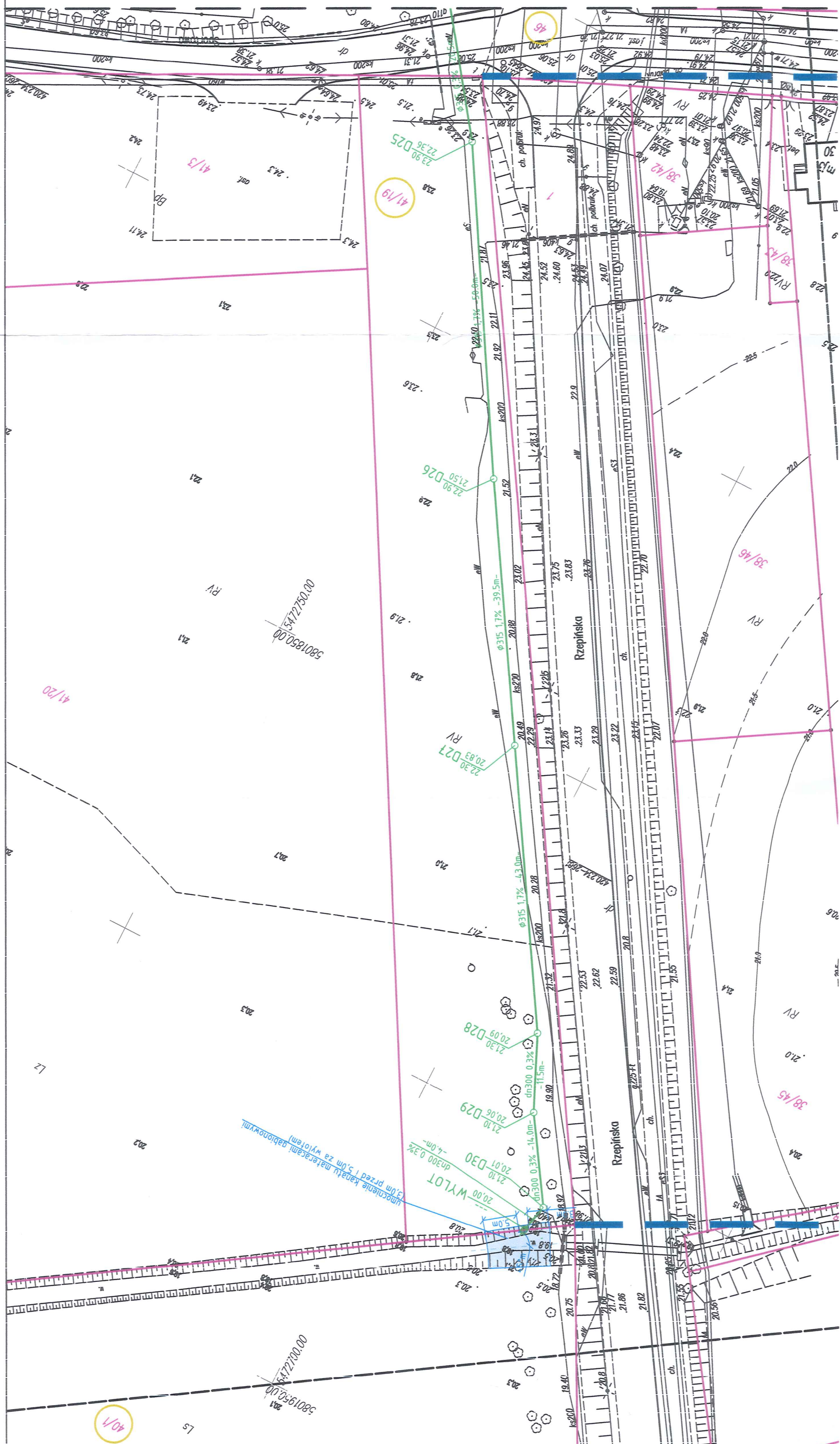
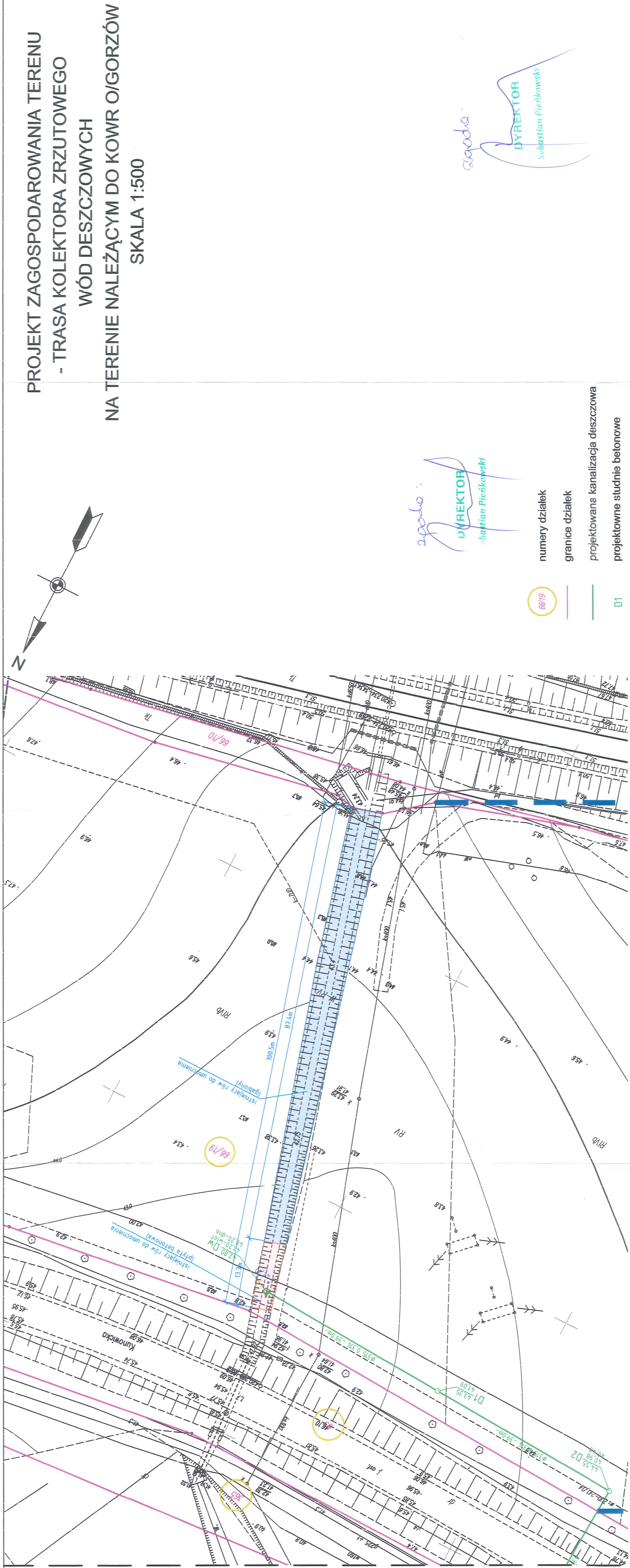
**Powyższe dane należy przedłożyć w formie osobnych załączników mapowych z naniesionym pasem służebności oraz pasem technologicznymi dla ww. nieruchomości w czterech egzemplarzach.**

Niniejsza zgoda stanowi podstawę do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, w wyżej wymienionym zakresie, określonym szczegółowo na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszego pisma. Niniejsza zgoda traci ważność, jeżeli w ciągu 2 lat od jej wydania inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę.

  
Z poważaniem  
**DYREKTOR**  
*Sebastian Pieńkowski*



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
- TRASA KOLEKTORA ZRZUTOWEGO  
WÓD DESZCZOWYCH  
NA TERENIE NALEŻĄCYM DO KOWR OIGORZÓW  
SKALA 1:500



dz. nr 66/19 obr. 3

dz. nr 41/19 obr. 2

DYREKTOR  
Inżynier

DYREKTOR  
Inżynier

numery działek  
granice działek  
projektowana kanalizacja deszczowa  
projektowane studnie betonowe

66/19  
D1

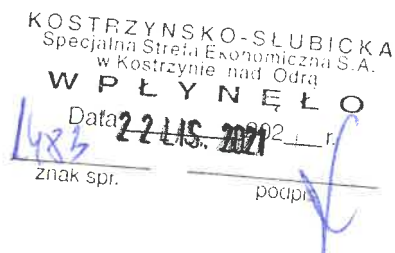




Rzepin, 16.11.2021

Zn. spr.: ZG.2200.29.2021

*do R. Dziuk*



**Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna  
Strefa Ekonomiczna S.A.**  
ul. Orła Białego 22,  
66-470 Kostrzyn nad Odrą

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 02.11.2021r., Nadleśnictwo Rzepin opiniuje pozytywnie projekt kanalizacji deszczowej wraz z wylotem wód opadowych do Kanału A. Kunowice - działka nr 40/1 obr. 2 w Słubicach. Zgoda na przejście przez nieruchomość wydana jest w celu uzyskania przez Inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przed realizacją inwestycji, Inwestor zobowiązany jest wystąpić do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie stosownej umowy dzierżawy gruntu na czas prowadzenia robót, a następnie eksploatacji.

Z poważaniem

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa  
Rzepin  
*Andrzej Cap*



Rzepin, 08.03.2023

Zn. spr.: ZG.2217.19.2023

*[Handwritten signature]*

KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKA  
Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.  
w Kostrzynie nad Odrą  
**W P Ł Y N Ę Ł O**  
Data 03.03 2023 r.  
240 20  
znak spr. podpis

**Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna  
Strefa Ekonomiczna S.A.  
ul. Orła Białego 22, 66-470  
Kostrzyn nad Odrą**

W odpowiedzi na pismo z dnia 28.02.2023 r. Nadleśnictwo Rzepin wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane dla inwestycji p.n. „Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do Kanału A Kunowice”.

Przed realizacją inwestycji, Inwestor zobowiązany jest wystąpić do Nadleśnictwa z wnioskiem o zawarcie stosownej umowy dzierżawy gruntu na czas prowadzenia robót, a następnie eksploatacji.

Z poważaniem

**NADLEŚNICZY**  
Nadleśnictwa  
Rzepin  
Andrzej Cap



Znak sprawy: **GK.6630.41.2022**

**m.SŁUBICE , 2022-07-29**

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia narady koordynacyjnej**

W siedzibie Starostwa Powiatowego w Słubicach przeprowadzono naradę koordynacyjną, zdalnie dnia 2022-07-29 za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Naradzie przewodniczył: Grzegorz Majek - Geodeta Powiatowy

**Wnioskodawca: VORTEX Wojciech Pestka**  
66-400 Gorzów Wielkopolski  
Podmiejska Boczna 11

**Inwestor: KOSTRZY SKO - SŁUBICKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA S.A.**  
66-470 Kostrzyn nad Odrą  
Orla Białego 22

**Lokalizacja: Słubice 3**

działki nr: 66/19, 65, 365, 366, 367/4, 46, 41/19, 40/1

**Opis przedmiotu narady:**

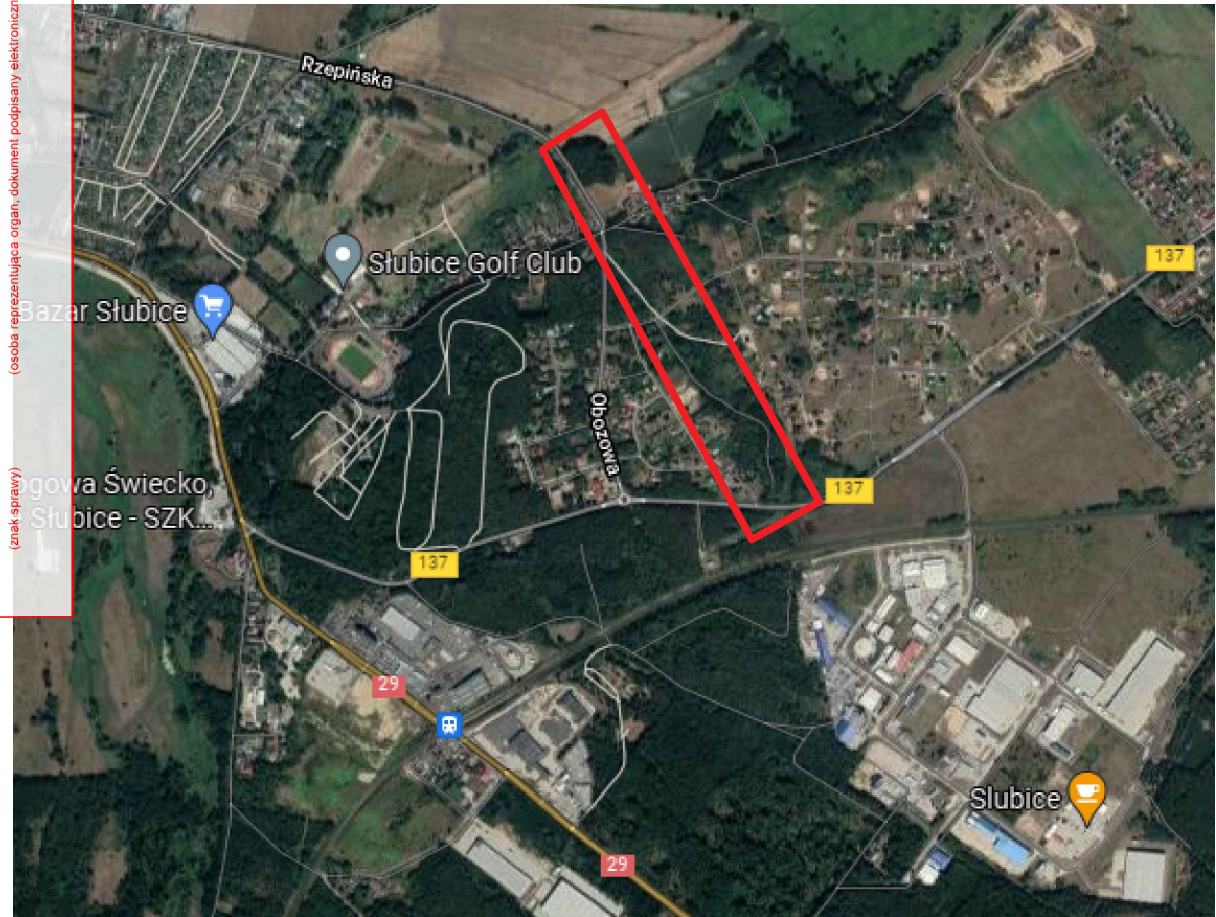
1 Uzgodnienie dot. proj. sieci kanalizacyjnych ks/kd

Lp	Nazwa Instytucji	Nazwisko i imię uzgadniającego Data	Stanowisko uczestnika
	SEC Region Sp. z o.o.	Łopusiewicz Jerzy - Główny spec. ds. sieci i autom 2022-07-19 07:59:10	brak uwag
	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wlkp. Gazownia w Kostrzynie n.Odr	Pulikowski Paweł - Kierownik Gazowni 2022-07-22 09:55:45	brak uwag
1	ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp. Rejon Dystrybucji Sulcin		
3	EWE Energia Sp. z o.o. Biuro Obsługi Klienta Rzepin	Łagowski Robert - Kierownik Biura Technicznego w R 2022-07-27 14:52:36	1. Przed rozpoczęciem prac nad gazociągami lub przyłączeniem gazowym należy dokonać odkrywek rurociągu gazociągu w celu ustalenia głębokości jego posadowienia. 2. Prace w pobliżu gazociągu wykonywać ostrożnie. 3. O planowanym terminie rozpoczęcia robót inwestor poinformuje pisemnie (listownie lub e-mail) EWE energia sp. z o.o. ul. Słubicka 12, 69-110 Rzepin; robert.lagowski@ewe.pl w terminie 2 tygodni przed ich rozpoczęciem. W zawiadomieniu należy wskazać termin rozpoczęcia i zakończenia prac, osobą bezpośrednio odpowiedzialną za prowadzenie prac budowlanych (kierownika budowy) oraz osobę reprezentującą inwestora wraz z numerami telefonicznymi i adresami kontaktowymi tych osób. 4. Inwestor i Wykonawca ponosi odpowiedzialność karną i materialną wynikającą z Kodeksu Cywilnego za spowodowanie uszkodzeń w czasie wykonawstwa robót; oraz zobowiązuje się do pokrycia kosztów naprawy wszelkich szkód oraz pokrycia strat EWE energia sp. z o.o. z tytułu uszkodzenia gazociągów lub infrastruktury z nim związanej; wynikłych z winy Inwestora lub podmiotów działających na jego rzecz, oraz ponosi odpowiedzialność za szkody, które w przyszłości mogłyby powstać na skutek przeprowadzonych robót.

4	EUROPOL GAZ s.a. System Gazoci gów Tranzytowych		
5	ORANGE Polska S.A. Zarządzanie Zasobami Sieci IT Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta		
6	HAWA Telekom sp.z o.o. w restrukturyzacji		
7	Poznańskie Centrum Superkomputerowo - Sieciowe Centrum Badawcze Polskiego Internetu Optycznego	Kuberka Marek - Spec. ds. teleinformatycznych  2022-07-28 16:46:45	brak uwag
11	Zakład Usług Wodno- ciekowych Sp. z o.o.	Kuczyński Dariusz - ZUW Słubice Kierownik Działu 2022-07-27 13:48:01	1. W miejscu kolizji z wodocigiem PCV160 (dz. nr ewid. 365, obr. b 3 m. Słubice) zaprojektować na wodocigu rur osłonową z uszczelnieniem, dwudzielną ze stali kwasoodpornej. 2. W miejscu kolizji z wodocigiem PEHD225 (dz. nr ewid. 66/19, obr. b 3 m. Słubice) zaprojektować na wodocigu rur osłonową z uszczelnieniem, dwudzielną ze stali kwasoodpornej.
16	Urząd Miejski w Słubicach		
17	Przewodniczący Narady Koordynacyjnej		brak uwag



STAROSTA SŁUBICKI  
Prowadząca sieć, ze niniejszą dokumentacją projektową  
była przedmiotem nadania kadracyjnej przeprowadzonej  
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Słubicach oraz drogą  
elektroniczną w dniu 2022.07.29  
GK.6630.141.2022  
Grzegorz Majak - Główny Powiatowy  
Geodeta



# KARTA REJESTRACYJNA MAPY CYFROWEJ

GK.6640.1.219.2021  
oznaczenie kancelaryjne ogłoszonej  
pracy geodezyjnej

tytuł mapy  
**Mapa do celów projektowych**

nazwa miejscowości:	SŁUBICE	
jednostka ewidencyjna: (identyfikator, nazwa)	080505_4	SŁUBICE - miasto
obręb ewidencyjny: (identyfikator, nazwa)	080505_4.0001	1 m.SŁUBICE
	080505_4.0003	3 m.SŁUBICE

nazwa obiektu:  
Działki zgodnie z zakresem -----

Usługi Geodezyjne Zbigniew Kubik  
69-100 Słubice ul. Nocznickiego 70b  
tel. 602-123-130; zk.geodeta@wp.pl  
NIP 598-100-88-99; REGON 211021651

**Zbigniew Kubik**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Nr upr. Zaw. 5655

imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał  
mapę, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot

**Zbigniew Kubik**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Nr upr. Zaw. 5655

06-05-2021  
imię i nazwisko, numer świadectwa nadania  
uprawnien geodety, który sporządził mapę,  
oraz data i jego podpis

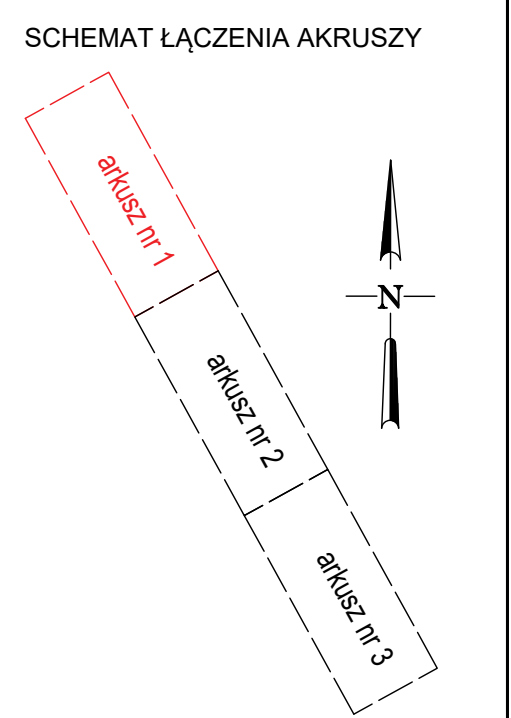
1. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie  
były zgłaszane do inwentaryzacji w instytucjach branżowych.  
2. Dla aktualizowanego obszaru nie sprawdzano zapisów ujawnionych w Księgach Wieczystych  
dotyczących obciążeń służebnościami gruntowymi.  
3. Dokonano aktualizacji mapy do celów projektowych, w zakresie zaznaczonym -----.  
4. Zaprojektowane i uzgodnione sieci uzbrojenia terenu wykreślono na mapie linią przerywaną (ZUD).  
Pouczenie: oryginał niniejszego dokumentu należy przedłożyć razem z wydrukiem mapy.



## LEGENDA:

- 66/19 numery działek
- granicznie działek
- projektowana kanalizacja deszczowa grawitacyjna
- Dw projektowana studnia betonowa wlotowa
- D1-D30 projektowane studnie betonowe
- WYLOT projektowy wylot do kanału

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ARKUSZ NR 1 SKALA 1:500



Zgodność z oryginałem kopii mapy do celów projektowych poświadczona przez Projektanta	Data: 01.07.2022 r.	Podpis: mgr inż. Wojciech Pestka
<b>Biuro Projektów "VORTEX"</b> Projektowanie, Kosztorysowanie, Nadzory Budowlane 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Podmiejska Boczna 11; tel/fax 95 726 05 10		
OBJEKT: BUDOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ ODPROWADZAJĄCEJ WODY OPADOWE Z TERENU KOMPLEKSU NR 1 PODSTREPY SŁUBICE KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A. POPRZECZ ISTNIEJĄCY RÓW DO KANAŁU A KUNOWICE		
Treść: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ARKUSZ NR 1		
Projektował cz. sanitarna	mgr inż. Wojciech Pestka	01.07.2022
Sprawił cz. sanitarna	mgr inż. Agnieszka Andrzejewska	01.07.2022





## KARTA REJESTRACYJNA MAPY CYFROWEJ

GK.6640.1.219.2021  
oznaczenie kancelijne ogłoszonej  
pracy geodezyjnej

tytuł mapy **Mapa do celów projektowych**

nazwa miejscowości: **SŁUBICE**

jednostka ewidencyjna: 080505\_4 SŁUBICE - miasto  
obwód ewidencyjny: 080505\_4.0001 1 m.SŁUBICE  
(identyfikator, nazwa) 080505\_4.0003 3 m.SŁUBICE

nazwa obiektu: Działki zgodnie z zakresem

Ustugi Geodezyjne Zbigniew Kubik  
69-100 Słubice ul. Uczniowska 70b  
tel. 602-123-130, zk.geodefa@wp.pl  
NIP 598-100-88-99, REGON 211021651

**Zbigniew Kubik**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Nr upr. Zaw. 5655

imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał  
mapę, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot

**Zbigniew Kubik**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Nr upr. Zaw. 5655

06-05-2021

imię i nazwisko, numer świadectwa nadania  
uprawnienia geodety, który sporządził mapę,  
oraz data i jego podpis

1. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie  
były zgłaszane do inwentaryzacji w instytucjach branżowych.  
2. Dla aktualizowanego obszaru nie sprawdzano zapisów ujawnionych w Księgach Wieczystych  
dotyczących obciążeń służebnościami gruntowymi.  
3. Dokonano aktualizacji mapy do celów projektowych, w zakresie zaznaczonym - - - - -  
4. Zaprojektowanie i uzgodnienie sieci uzbrojenia terenu wykresiono na mapie linią przerywaną (ZUD).  
Pouczenie: oryginał niniejszego dokumentu należy przedłożyć razem z wydrukiem mapy.



- LEGENDA:**
- numery działek
  - granice działek
  - projektowana kanalizacja deszczowa grawitacyjna
  - projektowana studnia betonowa wlotowa
  - projektowne studnie betonowe
  - projektowny wylot do kanału

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ARKUSZ NR 2 SKALA 1:500

Zgodność z oryginałem kopii mapy do celów projektowych poświadczona przez Projektanta		Data:	01.07.2022 r.	Podpis:	mgr inż. Wojciech Pestka
<b>Biuro Projektów "VORTEX"</b> Projektowanie, Kosztorysowanie, Nadzory Budowlane 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Podmiejska Boczna 11; tel/fax 95 726 05 10		Nr rysunku	<b>PZT-2</b>		
OBIEKT: BUDOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ ODPROWADZAJĄCEJ WODY OPADOWE Z TERENU KOMPLEKSU NR 1 PODSTREPY SŁUBICE KOSTRZYNSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A. POPRZECZ ISTNIEJĄCY RÓW DO KANAŁU A KUNOWICE		Stadium	PZT		
Treść: <b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ARKUSZ NR 2</b>		Skala	1:500		
Autorzy opracowania:		Nr. ust.	Data		
Projektował mgr inż. Wojciech Pestka		LUKG/0006/PWOS/03 (w oparciu o: stan faktyczny w zakresie planu)	01.07.2022		
cz. sanitarna		LBS/IS/21/32/03	01.07.2022		
Sprawdził mgr inż. Agnieszka Andrzejewska		LBS/0005/POOS/07 (w oparciu o: stan faktyczny w zakresie planu)	01.07.2022		
cz. sanitarna		LBS/IS/0020/08	01.07.2022		









Gorzów Wielkopolski, dnia 03.02.2023r.

**Państwowe Gospodarstwo**

**Wodne Wody Polskie**

**Dyrektor Zarządu Zlewni  
w Gorzowie Wielkopolskim  
PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK**

Niniejsza decyzja stała się  
ostateczna w dniu 28.02.2023  
data 01.03.23... podpis .....  
P.O. Z-CADYREKTORA

## **DECYZJA**

Na podstawie 389 pkt 1 w związku z art. 35 ust. 3 pkt 7, art. 389 pkt 6 w związku z art. 16 pkt 65 lit. a, lit. f, art. 17 ust. 1 pkt 4, art. 393 ust. 4, art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. a), art. 400 ust. 1 i 6, art. 414 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2625 ze zm.), § 17 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 spełnić 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), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.10.2022 r. (data wpływu: 18.10.2022 r.) Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Andrzejewską, ul. Podmiejska Boczna 11, 66-400 Gorzów Wlkp. w sprawie udzielenia pozwoleń wodnoprawnych na wykonanie urządzeń wodnych obejmujące przebudowę istniejącego rowu zlokalizowanego na działce nr 66/19, obręb 3 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie oraz wykonanie wylotu wód opadowych lub roztopowych do Kanału Kunowickiego (Kanału A Kunowice) o średnicy Ø 300 mm z klapą zwrotną z przeciwwagą, dz. nr dz. nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie, usługę wodną polegającą na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych wód Kanału Kunowickiego (Kanału A Kunowice), wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., dz. nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie oraz wygaszenie pozwolenia wodnoprawnego udzielonego decyzją Starosty Słubickiego z dnia 08.12.2016 r. znak: OŚ.6341.53.2016

**Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim**

**orzeka:**

**I. Stwierdzić wygaśnięcie** pozwolenia wodnoprawnego udzielonego decyzją Starosty Słubickiego z dnia 08.12.2016 r. znak: OŚ.6341.53.2016 na wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej do ziemi – rowu położonego na działce ewidencyjnej oznaczonej nr 66/19, obręb Słubice 3, ze zlewni o powierzchni 17,51 ha.

**II. Udzielić** na rzecz Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą pozwoleń wodnoprawnych na:

**1. wykonanie urządzenia wodnego - przebudowę istniejącego rowu zlokalizowanego na działce nr 66/19, obręb 3 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie polegającą na jego umocnieniu na długości 98,7 m poprzez ułożenie materaców gabionowych oraz płyt betonowych i wykonaniu studni wlotowej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe do projektowanej kanalizacji deszczowej.**

### 1.1. Lokalizacja przebudowywanego rowu:

- a) dz. nr 66/19, obręb 3 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie,
- b) współrzędne w układzie PI-ETRF2000:  
początek: X: 5800829,57 Y: 5473330,49  
koniec: X: 5800924,96 Y: 5473304,52

### 1.2. Parametry techniczne studni wlotowej:

- a) Materiał – beton,
- b) średnica wewnętrzna – 1,0 m,
- c) studnia zagłębiona 2,0 m poniżej dna rowu, z osadnikiem o wysokości 1,0m, wyniesiona ponad dno rowu,
- d) wysokość całkowita – 2,9 m,
- e) wlot do studni dn400 zabezpieczony kratą,
- f) wylot ze studni przewodem o średnicy dn300.

## 2. Wykonanie urządzenia wodnego - wylotu wód opadowych lub roztopowych do Kanału Kunowickiego (Kanału A Kunowice), dz. nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie.

### 2.1. Parametry charakterystyczne wylotu:

- a) Średnica – 300 mm,
- b) Materiał – betonowy prefabrykowany dok wylotowy zakończony klapą zwrotną z przeciwwagą,
- c) Rzędna dna wylotu – 20,00 m n.p.m.,
- d) Umocnienie skarp i dna cieku – od 3,0 przed wylotem do 5,0 m za wylotem gabionami.

### 2.2. Lokalizacja wylotu:

- a) dz. nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie,
- b) współrzędne w układzie PI-ETRF2000:  
X: 5800921,39 Y: 5473305,30

## 3. Usługę wodną polegającą na odprowadzaniu do wód Kanału Kunowickiego (Kanału A Kunowice), wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., dz. nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie.

### 3.1. Ilości odprowadzanych wód opadowych:

$$Q_{\max s} = 0,05 \text{ m}^3/\text{s}$$
$$Q_{\text{śr rok}} = 182\,863 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### 3.2. Powierzchnia rzeczywista i zredukowana zlewni:

Powierzchnia rzeczywista zlewni – 40,25 ha  
Powierzchnia zredukowana zlewni – 32,83 ha

### 3.3. Wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w odprowadzanych w wodach opadowych lub roztopowych nie powinny przekraczać:

Zawiesiny ogólne  $\leq 100 \text{ mg/l}$   
Węglowodory ropopochodne  $\leq 15 \text{ mg/l}$

### 3.4. Urządzenie do oczyszczania wód opadowych lub roztopowych:

- Separator o przepustowości 50 l/s, 2 osadniki,

### 3.5. Pochodzenie wód opadowych lub roztopowych:

- wody opadowe lub roztopowe pochodzą z odwodnienia terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

### III. Zobowiązać Wnioskodawcę do:

1. Bezwzględne przestrzegania warunków określonych w pozwoleniu wodnoprawnym.
2. Wykonania urządzeń wodnych zgodnie z warunkami niniejszej decyzji, warunkami technicznymi, uzgodnieniami i normami, zapewniając bezpieczeństwo ludzi i mienia.
3. Dokonywania przeglądów eksploatacyjnych kanalizacji deszczowej co najmniej raz w roku, celem sprawdzenia stanu technicznego i wykrycia ewentualnych zagrożeń mogących doprowadzić do awarii.
4. Utrzymywania urządzeń wodnych w dobrym stanie technicznym i eksploatacyjnym, celem zachowania ich funkcji.
5. Przestrzegania ilości i jakości odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych.
6. W czasie wykonywania robót związanych z wykonywaniem urządzeń wodnych, podjąć niezbędne działania zabezpieczające wody oraz środowisko gruntowo – wodne, przed przedostaniem się zanieczyszczeń powstających w wyniku wycieku substancji ropopochodnych np. z awarii maszyn budowlanych oraz samochodów jak również niewłaściwego składowania materiałów budowlanych.
7. Usunięcia ewentualnych szkód powstałych podczas prac ziemnych.
8. Zabezpieczenia terenu na czas trwania robót w rejonie prowadzonych prac oraz uporządkowania terenu po ich zakończeniu.
9. Pokrycia ewentualnych strat wyrządzonych osobom trzecim w związku z korzystaniem z uprawnień, wynikających z niniejszej decyzji.
10. Zgłoszenia urządzeń wodnych Wodom Polskim (RZGW w Poznaniu), w celu wpisania do systemu informacyjnego gospodarowania wodami, **w terminie 60 dni** od dnia przystąpienia do użytkowania tego urządzenia, zgodnie z art. 331 ust. 3 ww. ustawy Prawo wodne.
11. Dokonania na podstawie art. 331 ust. 4 ustawy Prawo wodne, zmiany danych dot. przebudowywanego rowu, o których mowa w art. 331 ust. 4 do systemu informacyjnego gospodarowania wodami (RZGW w Poznaniu) **w terminie 30 dni** od dnia wystąpienia tych zmian.
12. Zawarcia umowy dzierżawy gruntu pokrytego wodami (w zakresie projektowanego wylotu), stanowiącego własność Skarbu Państwa, z Regionalnym Dyrektorem Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, wykonującym prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do śródlądowych wód płynących oraz gruntów pokrytych tymi wodami (art. 240 ust. 3 pkt 9 ustawy Prawo wodne).

### IV. Zastrzec, że:

1. Do odbiornika nie mogą być wprowadzane ścieki lub innego rodzaju wody.
2. W przypadku stwierdzenia faktów i sytuacji określonych w art. 415 i 417 ustawy Prawo wodne może nastąpić cofnięcie lub ograniczenie tego pozwolenia na zasadach przyjętych w ww. przepisach.
3. Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń (art. 393 ust. 4 ww. ustawy Prawo wodne).



4. Decyzja nie zwalnia wnioskodawcy z przestrzegania wymogów określonych w przepisach odrębnych, np. ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i rozporządzeniach wydanych na podstawie tych ustaw i nie upoważnia do rozpoczęcia wykonania robót bez wypełnienia zobowiązań wynikających z tych przepisów.
5. Odpowiedzialność za treść oraz wszelkie dane zawarte w opracowanym wniosku i dokumentacji wodnoprawnej ponosi Wnioskodawca.

**V. Ustalić** ważność pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną **na okres 30 lat**, licząc od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

**VI.** Obowiązek ustalenia okresu, na jaki wydaje się pozwolenie wodnoprawne, nie dotyczy pozwoleń wodnoprawnych na wykonanie urządzeń wodnych.

### UZASADNIENIE

Do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim w dniu 18.10.2022r. wpłynął wniosek z dnia 17.10.2022r. Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Andrzejewską, ul. Podmiejska Boczna 11, 66-400 Gorzów Wlkp. w sprawie udzielenia pozwoleń wodnoprawnych na wykonanie urządzeń wodnych obejmujące przebudowę istniejącego rowu zlokalizowanego na działce nr 66/19, obręb 3 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie oraz wykonanie wylotu wód opadowych lub roztopowych do Kanału Kunowickiego (Kanału A Kunowice) o średnicy Ø 300 mm z klapą zwrotną z przeciwwagą, dz. nr dz. nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie, usługę wodną polegającą na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do urządzenia wodnego (rowu) na dz. nr 66/19 obręb 3 Słubice oraz do wód Kanału Kunowickiego (Kanału A Kunowice), wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., dz. nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice, gmina Słubice, powiat słubicki, województwo lubuskie oraz wygaszenie pozwolenia wodnoprawnego udzielonego decyzją Starosty Słubickiego z dnia 08.12.2016 r. znak: OŚ.6341.53.2016.

Z uwagi, iż przedłożony wniosek był niekompletny i wymagał uzupełnienia, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim pismem znak: PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK z dnia 26.10.2022 r. wezwał pełnomocnika wnioskodawcy, na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego do uzupełnienia stwierdzonych braków formalnych.

W dniu 18.11.2022r. w odpowiedzi na powyższe wezwanie wpłynęło pismo z dnia 17.11.2022r., w którym pełnomocnik wnioskodawcy dokonał częściowego uzupełnienia wniosku.

W związku z powyższym pismem znak: PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK z dnia 29.11.2022r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim ponownie wezwał pełnomocnika wnioskodawcy na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego do uzupełnienia stwierdzonych braków formalnych. Jednocześnie na podstawie art. 66 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił, że uczynił przedmiotem rozpoznania sprawy należące do jego właściwości jednocześnie wskazując, że wniosek w zakresie odprowadzania wód opadowych z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. za pomocą istniejącego wylotu zlokalizowanego na działce nr 66/10 obręb 3 Słubice oraz w zakresie przebudowy rowu na działce stanowiącej tereny zamknięte, powinien zostać złożony do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej Wód Polskich w Poznaniu.

Pismem z dnia 09.12.2022r. (data wpływu 09.12.2022r.) pełnomocnik wnioskodawcy dokonał stosownych uzupełnień umożliwiających rozpatrzenie wniosku.

Przedłożony wniosek po uzupełnieniu spełniał wymogi art. 407 ust. 1 i ust. 2, art. 408 i art. 409 ustawy Prawo wodne, w związku z czym w oparciu o art. 61 § 4 ww. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich pismem znak: PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK z dnia 27.12.2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania ww. pozwolenia wodnoprawnego, jak również w oparciu o art. 10 § 1 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z materiałami sprawy, wnoszenia uwag i zgłoszenia żądań w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Natomiast odrębną informację o wszczęciu postępowania w ww. sprawie, na podstawie art. 400 ust. 7 Prawa wodnego, podano do publicznej wiadomości pismem znak: PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK z dnia 27.12.2022 r.

Jednocześnie pismem znak: PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK z dnia 27.12.2022r. na podstawie art. 50 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wezwano pełnomocnika wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy lub dla wykonywania czynności urzędowych w sprawie, poprzez wskazanie:

1. Zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód tj. wprowadzanych wód opadowych lub roztopowych do wód Kanału Kunowickiego.
2. Parametrów charakterystycznych rowu po przebudowie, poprzez podanie jego głębokości, szerokości w dnie, rzędnych w dnie na początkowym i końcowym odcinku przebudowy, nachylenie skarp.
3. Charakterystyki odbiornika wód opadowych lub roztopowych.
4. Ustaleń wynikających z planu przeciwdziałania skutkom suszy, zgodnie z art. 409 ust. 1 pkt 6 lit. c ustawy Prawo wodne.
5. Prawidłowej powierzchni rzeczywistej i zredukowanej zlewni.

Ponadto pismem znak: PO.ZUZ.1.4210.271.2022.MK z dnia 27.12.2022r., w związku z brakiem doprecyzowania żądania zawartego we wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego, ponownie zawiadomiono pełnomocnika wnioskodawcy na podstawie art. 66 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego o uczynieniu przedmiotem rozpoznania wniosku wyłącznie w części dotyczącej:

1. Przebudowy urządzenia wodnego – istniejącego rowu zlokalizowanego na działce nr 66/19 obręb 3 Słubice,
2. Wykonania urządzenia wodnego - prefabrykowanego betonowego doku wylotowego do Kanału Kunowickiego zlokalizowanego na działkach nr 41/19 i 40/1 obręb 2 Słubice,
3. Usługi wodnej – odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do wód Kanału Kunowickiego na dz. Nr 41/19, 40/1 obręb 2 Słubice,
4. Wygaszenia pozwolenia wodnoprawnego udzielonego decyzją Starosty Słubickiego z dnia 08.12.2016 r. znak: OŚ.6341.53.2016 na wprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu kompleksu nr 1 Podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej do ziemi – rowu położonego na działce ewidencyjnej oznaczonej nr 66/19, obręb Słubice 3, ze zlewni o powierzchni 17,51 ha.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne wnioski od społeczeństwa. Uwag nie wniosły również strony postępowania.

**Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim po analizie zgromadzonej w sprawie dokumentacji stwierdza co następuje.**

Z przedłożonego do wniosku operatu wodnoprawnego wynika, że planuje się realizację inwestycji polegającą na budowie kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Kolektor deszczowy zakończony będzie wylotem do wód Kanału Kunowickiego. Dno i skarpy w rejonie wylotu umocnione zostaną gabionami (materac z siatki stalowej wypełniony kruszywem kamiennym) ułożonymi na geowłókninie i podsypce piaskowej. Planowana inwestycja obejmuje również umocnienie istniejącego rowu otwartego zlokalizowanego na działce nr 66/19 na długości 98,7 m poprzez ułożenie materaków gabionowych oraz płyt betonowych i wykonanie studni wlotowej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe lub roztopowe zebrane z kompleksu nr 1 odprowadzane będą do rowu zlokalizowanego na działkach nr 66/10 i 66/19 a następnie do Kanału Kunowickiego za pomocą projektowanego wylotu. Zgodnie z przedłożonymi dokumentami, wody opadowe lub roztopowe odprowadzane będą do rowu zlokalizowanego na działce nr 66/19 za pomocą wylotu zlokalizowanego na działce nr 66/10, która stanowi tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 ze zm.). Zgodnie z art. 397 ust. 3 pkt. 1 lit. a) organem właściwym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego w sprawie zgód wodnoprawnych jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich w sprawach pozwoleń wodnoprawnych, o których mowa w art. 388 ust. 1 pkt 1, jeżeli szczególne korzystanie z wód, korzystanie z usług wodnych lub wykonywanie urządzeń wodnych, odbywa się w całości lub w części na terenach zamkniętych w rozumieniu art. 3 pkt 40 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

W dniu 20.12.2021r. Burmistrz Słubic wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WKO.6220.26.2021.EG, dla przedsięwzięcia pod nazwą „budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice” w której stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.

Dla planowanej inwestycji polegającej na budowie kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do kanału A Kunowice, Burmistrz Słubic wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 34/22 z dnia 23.06.2022r. znak: WGN.6730.34.2022.AP.

Zakres udzielonego pozwolenia wodnoprawnego nie narusza zapisów ww. decyzji środowiskowej oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Z treści art. 75a ustawy Prawo wodne wynika, że zakazuje się wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych: 1) bezpośrednio do wód podziemnych; 2) do urządzeń wodnych, o ile wody te zawierają substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1, jeżeli byłoby to niezgodne z warunkami określonymi w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo wodne.

W celu wypełnienia obowiązków, o których mowa w § 17 ust. 1 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 spełnić 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), wody opadowe lub roztopowe ze zlewni obejmującej terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., przed wprowadzeniem do odbiornika zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych o przepustowości 50l/s oraz w dwóch osadnikach.

Zgodnie z art. 396 ust. 1 ww. ustawy Prawo wodne, pozwolenie wodnoprawne nie może naruszać ustaleń i wymagań dokumentów wyszczególnionych w jego punkcie 1 ÷ 7 oraz, zgodnie z brzmieniem jego punktu 8, wymagań ochrony zdrowia ludzi, środowiska, ochrony przyrody i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z przepisów ustawy oraz przepisów odrębnych.

Z ustaleń tut. organu oraz informacji przedstawionych w operacie wodnoprawnym wynika, iż w zasięgu oddziaływania planowanych do wykonania urządzeń wodnych oraz zamierzonego korzystania z wód nie znajdują się formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).

Dokonując analizy danych i ustaleń zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) ustalono, że obszar oddziaływania wynikający z przedmiotowego zamierzenia znajduje się na:

- na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie JCWP PLRW600017189686 i nazwie „Racza Struga do Dopływu z Czarnowa”.

Aktualny stan tych wód określono jako zły. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako niezagrożone.

- na obszarze jednolitych części wód podziemnych o europejskim kodzie JCWPd GW600040.

Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako niezagrożone.

Zakres planowanych prac nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych przyjętych dla ww. JCW. Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 57 i art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego teren, na którym planowane jest wykonanie urządzeń wodnych oraz zamierzone korzystanie z wód, nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren zamierzenia, zgodnie z Planem przeciwdziałania skutkom suszy został wskazany jako zagrożony suszą:

- atmosferyczną – IV klasa (ekstremalnie zagrożony),
- rolniczą (glebową) – IV klasa (ekstremalnie zagrożony),
- hydrologiczną – II klasa (umiarkowanie zagrożony),
- hydrogeologiczną – I klasa (słabo zagrożony).

Rodzaj i zasięg oddziaływania wynikający z przedmiotowego zamierzenia nie wpłynie znacząco na zwiększenie zjawiska suszy na przedmiotowym terenie i nie narusza ustaleń tego planu.

Po przeanalizowaniu zebranych dowodów i materiałów w sprawie tut. Organ stwierdził, że wnioskowany zakres pozwolenia wodnoprawnego nie narusza ustaleń dokumentów, o których mowa w art. 396 ust. 1 pkt 1-7, oraz spełnia wymagania, o których mowa w art. 396 ust. 1 pkt 8 Prawo wodne, wobec czego nie znaleziono przeciwwskazań do jego udzielenia.

Niniejsze pozwolenie wodnoprawne wydano na podstawie następujących przepisów:

1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne:

- art. 16 pkt 65 lit. a) – wskazującego, że ilekroć w ustawie jest mowa o urządzeniach wodnych - rozumie się przez to urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym urządzenia lub budowle piętrzące, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy,
- art. 16 pkt 65 lit. f) – wskazującego, że ilekroć w ustawie jest mowa o urządzeniach wodnych - rozumie się przez to urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych,
- art. 17 ust. 1 pkt 4 – wskazującego, że przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji,
- art. 35 ust. 3 pkt 7 – informującego, że usługi wodne obejmują odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast,
- art. 389 pkt 1 – stanowiącego, że pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na usługi wodne,
- art. 389 pkt 6 – mówiącego, że pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych,
- art. 393 ust. 4 – wskazującego, że pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń. Informację tej treści zamieszcza się w pozwoleniu wodnoprawnym,
- art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. a) – informującego, że właściwym organem w sprawie tego rodzaju pozwoleń wodnoprawnych jest dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich,
- art. 400 ust. 1 – ustalającego, że pozwolenie wodnoprawne wydaje się w drodze decyzji na czas określony, nie dłuższy niż 30 lat, liczony od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.
- art. 400 ust. 6 – wskazującego, że obowiązek ustalenia okresu, na jaki wydaje się pozwolenie wodnoprawne, nie dotyczy pozwoleń wodnoprawnych na wykonanie urządzeń wodnych, pozwoleń wodnoprawnych na regulacje wód oraz pozwoleń wodnoprawnych na wykonanie robót lub obiektów budowlanych mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej,

2. § 17 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 spełnić 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),

3. art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego stanowiącego, że Organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości, kończąc jej bieg w danej instancji.

Przeprowadzone postępowanie administracyjne wykazało zasadność wydania niniejszego pozwolenia wodnoprawnego.



DYREKTOR  
*Anna Woźko*

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo złożenia odwołania do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim na adres: 66 - 400 Gorzów Wlkp., ul. Walczaka 25a, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 K.p.a. - 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 praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W oparciu o art. 130 § 4 K.p.a. 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.

Zgodnie z art. 414 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) pozwolenie wodnoprawne wygasa, jeżeli zakład nie rozpoczął wykonywania urządzeń wodnych, robót lub działań na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, o których mowa w art. 400 ust. 6, w terminie 3 lat od dnia, w którym pozwolenia te stały się ostateczne.

#### Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Andrzejewska, ul. Podmiejska Boczna 11, 66-400 Gorzów Wlkp. (pełnomocnik wnioskodawcy)
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp., ul. Mysłiborska 32, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Rzepin, ul. Puszczy Rzepińskiej 11, 69-110 Rzepin
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8, 61 – 003 Poznań – Wydział Gospodarowania Mieniem (RUM)
5. Aa x 2 (MK)

#### Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wlkp., ul. Walczaka 25a, 66 – 400 Gorzów Wlkp. (ZPU)
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8, 61 – 003 Poznań – Wydział Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami (SIGW) x 2.

Informujemy, że przetwarzamy Państwa dane osobowe i stosujemy politykę ich ochrony zgodnie z RODO i przepisami krajowymi. Podanie przez Państwa danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do świadczenia usług realizowanych przez naszą firmę. Więcej informacji znajdą Państwo na naszej stronie: [www.poznan.wody.gov.pl](http://www.poznan.wody.gov.pl).

Za wydanie niniejszego pozwolenia wodnoprawnego pobrano opłatę w łącznej wysokości 475,74 zł, zgodnie z art. 398 ust. 3 Prawa wodnego, na rachunek bankowy PGW Wody Polskie Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, nr rachunku bankowego 61 1130 1017 0020 1510 6720 0022. Potwierdzenie dokonania wpłaty opłaty z dnia 17.10.2022 r. znajdują się w aktach sprawy.

Zielona Góra, 27.07.2022

IZ17DO.2111.89.2021.2022.e

Dot.: uzgodnienie odstępstwa

**Kostrzyńsko-Słubicka**  
**Specjalna Strefa Ekonomiczna**  
**Spółka Akcyjna**  
ul. Orła Białego 22  
66-470 Kostrzyn n/Odrą

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze informuje, że po zapoznaniu się z materiałem dotyczącym zamiaru budowy na działce nr ewid. **74/89** obr. 3 w Słubicach, sieci kanalizacji deszczowej wraz z otwartym zbiornikiem retencyjnym oraz niezbędną infrastrukturą odprowadzającą wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do Kanału A Kunowice i umocnieniem materacami gabionowymi istniejącego rowu otwartego na dz. nr ewid. 66/19 obr. 3 w Słubicach, w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice, dz. nr ewid. 73/4 obr. 3 w Słubicach, postanawia wyrazić zgodę na udzielenie odstępstwa od warunków określonych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28.03.2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 1984) oraz w §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 1247), w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

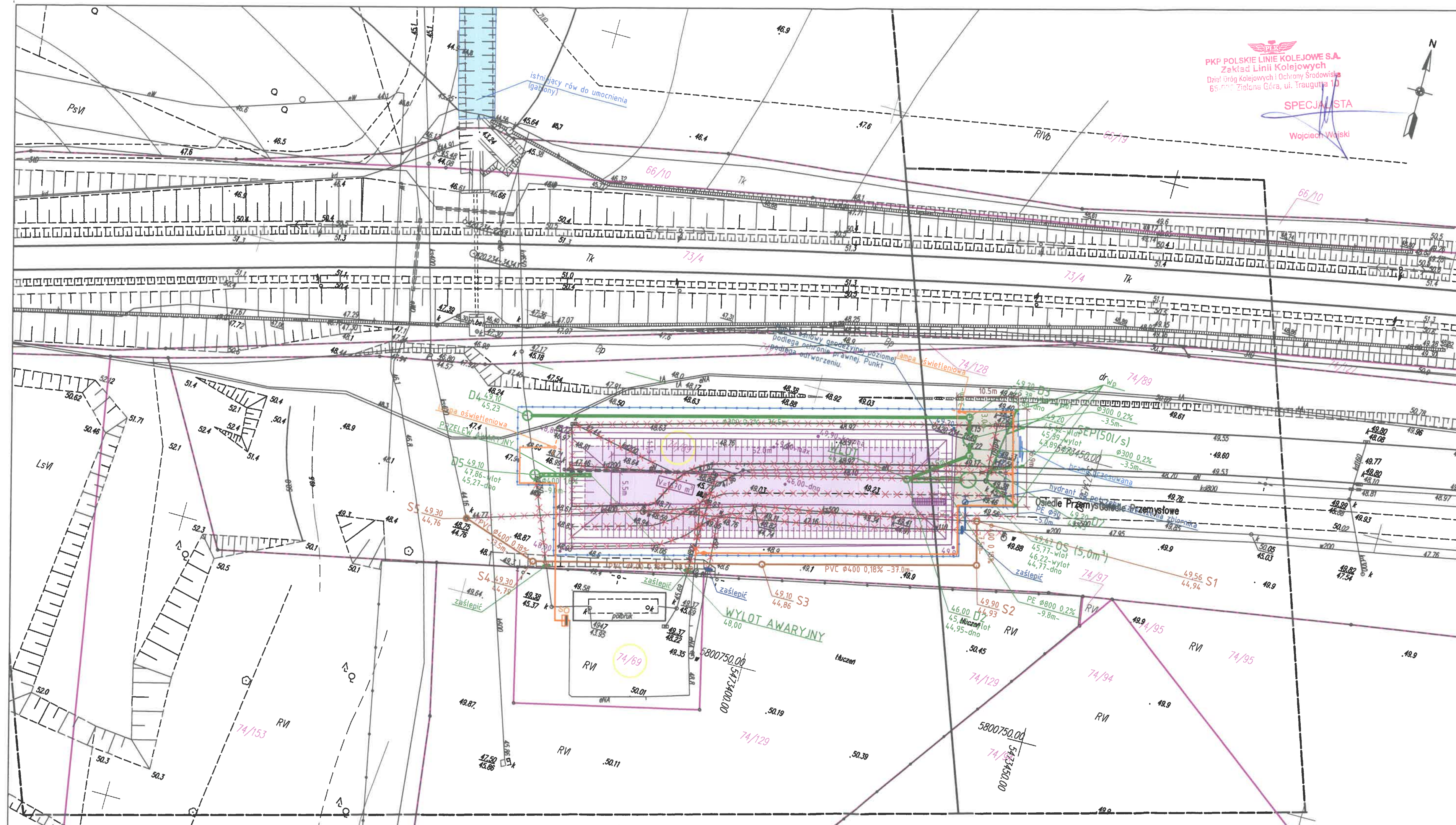
Prace będą prowadzone na terenie inwestora, bez prawa wejścia na teren kolejowy.

**Załączniki: 1 egz. projekt zagospodarowania**

  
DIREKTOR  
wz.  
Sławomir Brodyski  
Z-ca Dyrektora

Opracował:  
Wojciech Wojski  
tel. +48 68 419 25 31





PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.  
Zakład Linii Kolejowych  
Dział Dróg Kolejowych i Ochrony Środowiska  
65-010 Zielona Góra, ul. Traugutta 10

SPECJALISTA  
Wojciech Wajski

LEGENDA:

- 74/89 numery działek
- granicze działek
- projektowany plac z kostki betonowej
- projektowany otwarty zbiornik retencyjny
- projektowane ogrodzenie
- projektowana kanalizacja deszczowa
- Wp projektowany wpust uliczny
- D projektowana studnia kanalizacji deszczowej
- OS projektowany osadnik o pojemności 5m³
- SEP projektowany separator o wydajności 50 l/s
- WLOT projektowany wlot do zbiornika retencyjnego
- WYLOT projektowany wylot ze zbiornika retencyjnego
- proj. kanalizacja sanitarna (przełożenie istn. kan. sanit.)
- proj. wodociąg
- nowy kabel oświetleniowy
- nowa lokalizacja słupa oświetleniowego
- proj. umocnienie gabionami istniejącego rowu

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU  
SKALA 1:500

PRZEKRÓJ ZBIORNIKA RETENCYJNEGO OTWARTEGO





PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.  
Zakład Linii Kolejowych  
w Zielonej Górze  
Dział Dróg Kolejowych i Ochrony Środowiska  
ul. Traugutta 10, 65-025 Zielona Góra  
tel. + 48 68 419 23 44  
tel. kom. + 48 784 552 819  
fax + 48 68 419 23 15  
wojciech.wojski@plk-sa.pl  
www.plk-sa.pl

  
**PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.**

Zielona Góra, 17.01.2023

IZ17DO.2111.7.2023.e

Dot.: odstępowstwo

KOSTRZYNSKO-SŁUBICKA  
Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.  
w Kostrzynie nad Odrą  
**W P Ł Y N Ę Ł O**  
Data 19.01 2023 r.  
M8 2k  
znak spr. podpis

**KSSSE Spółka Akcyjna**  
**ul. Orła Białego 22**  
**66-470 Kostrzyn nad Odrą**

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze w odpowiedzi na pismo firmy VORTEX (Pełnomocnik) z dnia 11.01.2023 r. informuje, że dla realizacji projektu umocnienia istniejącego rowu otwartego w ramach zadania budowy sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice KSSSE S.A. do Kanału A Kunowice, wyraża zgodę na wykonywanie robót ziemnych w pasie od 4 do 20 m od terenu kolejowego linii nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice, działka nr ewid. 66/10 oraz w odległości mniejszej jak 10 m od granicy ww. terenu kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru linii nr 3.

Zgodę wydaje się w celu uzyskania odstępowstwa od przepisów art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28.03.2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 1984) oraz §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 1247), w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

**Załączniki: projekt zagospodarowania 1 egz.**

  
Dyrektor  
wz.  
Sławomir Andrzej  
Dyrektor

Opracował:  
Wojciech Wojski  
tel. +48 68 419 25 31

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

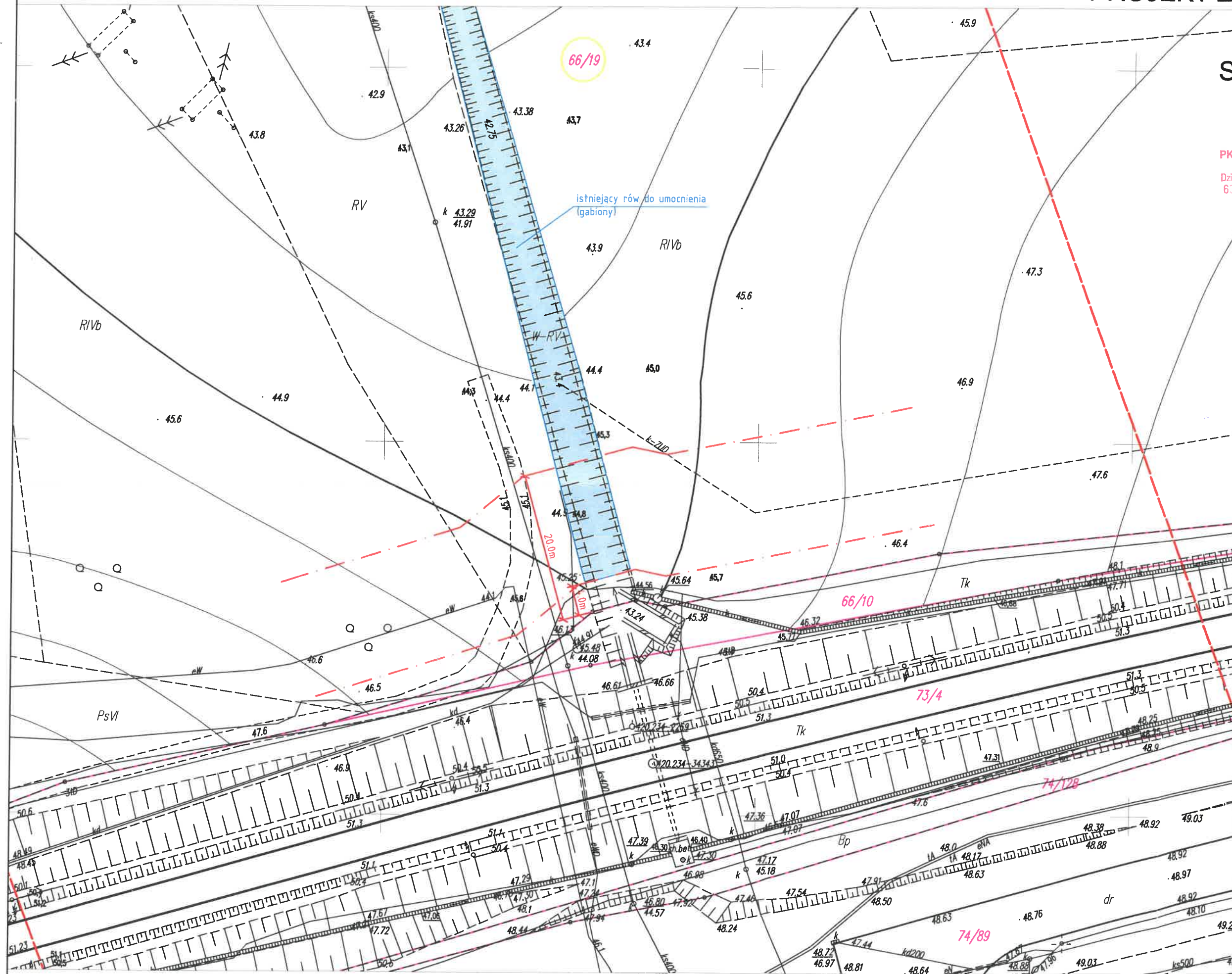
TERENU

SKALA 1:500

PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.  
Zakład Linii Kolejowych  
Dział Inżynierii Kolejowych i Ochrony Środowiska  
62-800 Ziębica, ul. Traugutta 10

SPECJALISTA

Wojciech Wojski



data: 2023-03-02

AB.670.5.2023.AFra

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003 o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U.2021.1984 ze zm.) i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2022.2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2023-02-03 (wpływ w dniu 2023-02-07), Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., z siedzibą przy ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, reprezentowanej przez Pełnomocnika Agnieszkę Andrzejewską, oraz w odniesieniu do pozytywnych opinii udzielonych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze z dnia 2022-07-27, znak: IZ17DO.2111.89.2021.2022.e, i z dnia 2023-01-17, znak: IZ17DO.2111.7.2023.e;

### udziela się zgody na odstępowo

od przepisów art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U.2021.1984 ze zm.) umożliwiającego realizację inwestycji umocnienia istniejącego rowu otwartego zlokalizowanego w Słubicach, na działce nr ewid. 66/19, obręb ewid. 3 - Słubice, jednostka ewid. Słubice- miasto, w ramach zadania pn. "Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do Kanału Kunowickiego"; w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego zlokalizowanego w granicach działki nr ewid. 66/10, obręb ewid. 3 - Słubice, jednostka ewid. Słubice- miasto.

Informuję jednocześnie, że odstępowo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu.

## UZASADNIENIE

W dniu 2023-02-07 Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., z siedzibą przy ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, reprezentowana przez Pełnomocnika Agnieszkę Andrzejewską, wystąpiła do Starosty Słubickiego z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na odstępowo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 ww. ustawy, wynikających z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U.2020.1247); w związku z projektowaną inwestycją umocnienia istniejącego rowu otwartego zlokalizowanego w Słubicach, na działce nr ewid. 66/19, obręb ewid. 3 - Słubice, jednostka ewid. Słubice- miasto, w ramach zadania pn. "Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. do Kanału Kunowickiego".

Wnioskodawca dołączył do przedmiotowego wniosku zgodę Sławomira Brożyńskiego - Zastępcy Dyrektora PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze, z dnia 2022-07-27, znak: IZ17DO.2111.89.2021.2022.e oraz zgodę z dnia 2023-01-17, znak: IZ17DO.2111.7.2023.e, na wykonywanie robót ziemnych w pasie od 4 m do 20 m od terenu kolejowego linii nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice, działka nr ewid. 66/10 oraz w odległości mniejszej jak 10 m od granicy ww. terenu kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru linii nr 3.

Zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu planuje się umocnienie istniejącego rowu otwartego (polegające na ułożeniu materaców gabionowych na podsypce piaskowej) zlokalizowanego w Słubicach, na działce nr ewid. 66/19, obręb ewid. 3 - Słubice, jednostka ewid. Słubice- miasto, w odległościach: 4 m od granicy obszaru kolejowego zlokalizowanego na działce nr ewid. 66/10, obręb ewid. 3 - Słubice, jednostka ewid. Słubice- miasto i 23,9 m od osi skrajnego toru linii kolejowej w granicach działki nr ewid. 73/4, obręb ewid. 3 - Słubice, jednostka ewid. Słubice- miasto.

Zgodnie z art. 53 ust. 2 ww. ustawy budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępowo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w ww. przepisie. Biorąc pod uwagę, iż zgodnie z art. 57 ustawy o transporcie kolejowym właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej,



po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo, Starosta w zakresie udzielonych pozytywnych opinii przychylił się do wniosku Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., z siedzibą przy ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, mając na uwadze szczególnie uzasadniony przypadek, tj. przedmiotową inwestycję.

Zgoda na odstępstwo od warunków wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej określonych w art. 54 ww. ustawy, udzielana jest na podst. art. 57 ww. ustawy. Zgodnie z § 4.1 ww. rozporządzenia roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 2. W zakresie przedmiotowej inwestycji roboty ziemne nie będą wykonywane w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, zatem wniosek w tym zakresie należy uznać za bezprzedmiotowy.

Wobec powyższego postanowiono jak na wstępie.

#### **POUCZENIE**

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie ani skarga do sądu administracyjnego.

**STAROSTA**  
*Leszek Bajon*

#### Otrzymują:

1. Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą  
- na ręce Pełnomocnika Agnieszki Andrzejewskiej;
2. aa.

Sporządził: Adam Franczak