

Wójt Gminy Słubice
ul. Płocka 32
09-533 Słubice

Słubice, 16 marca 2026 roku

PZ.6220.4.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 82 i art. 85, w związku z art. 75 ust. 1 pkt 4 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 (Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt. 102 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku zainicjowanego przez Panią Adę Kutyló – Bromka - Pełnomocnika Pana Karola Adama Cieślaka, zam. ul. Płocka 94, 09-533 Słubice, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowany w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2”**, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowany w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2” i jednocześnie:

I. określam:

1. rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie kurnika do hodowli brojlerów kurzych w systemie ściółkowym w ilości 28 066 sztuk (112,3 DJP) w jednym cyklu hodowlanym na działce o nr ewid. 632/2 w miejscowości Słubice. Całkowita powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 3,72 ha. Planowana powierzchnia kurnika wynosić będzie ok. 1946,29 m². Hodowla drobiu będzie obejmować 6 cykli hodowlanych w ciągu roku.

2. warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) wszelkie prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni

zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;

- 2) na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane oraz transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 3) na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
- 4) na etapie realizacji inwestycji teren utrzymywać w należytym porządku;
- 5) na etapie realizacji teren planowanego przedsięwzięcia wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty); w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia;
- 6) prace ziemne prowadzić bez konieczności odwadniania wykopów;
- 7) prace ziemne poprzedzić usunięciem z terenu planowanych prac ziemnych warstwy urodzajnej gleby (humusu); glebę magazynować w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy ją przed zanieczyszczeniem; po zakończeniu robót budowlanych glebę wykorzystać w miarę możliwości, w ramach zagospodarowania powierzchni na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia tylko wtedy, gdy nie zostanie ona zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi, a nadmiar gleby przekazać uprawnionym odbiorcom;
- 8) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego przewoźnej toalety lub do szczelnego, istniejącego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego poza terenem przedmiotowego przedsięwzięcia; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie można dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 9) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- 10) odpady niebezpieczne powstające na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, zlokalizowanych w miejscu: wyznaczonym ogrodzonym, zadaszonym, o utwardzonym podłożu tj. w wydzielonej części budynku kurnika; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia; miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt;
- 11) powstałe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w pojemnikach, w miejscach zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi, wyposażonych w utwardzone (szczelne) podłoże, w sposób zabezpieczający przed możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- 12) na etapie eksploatacji ruch pojazdów transportowych po terenie planowanej inwestycji prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00, brak transportów w godzinach nocnych 22.00 – 6.00, ograniczenie prędkości poruszających się pojazdów;
- 13) sztuki padłe i ubite z konieczności, do czasu ich wywozu z terenu przedsięwzięcia, przechowywać w warunkach minimalizujących uciążliwość odorową i zagrożenie

- chorobotwórcze, a następnie przekazywać na bieżąco uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
- 14) zapewnić skuteczne i systematyczne czyszczenie kurnika, a także systematyczny wywóz sztuk padłych;
 - 15) zapewnić systematyczną konserwację silosów paszowych;
 - 16) odpowietrzniki silosów zaopatrzyć w worki odpylające;
 - 17) unikać prowadzenia operacji i działań związanych z uciążliwością zapachową w porze wieczorowej i w dni wolne od pracy oraz w sytuacjach występowania kierunku wiatru niekorzystnego dla otoczenia instalacji (zabudowy mieszkalnej);
 - 18) transport obornika do miejsc przeznaczenia prowadzić przystosowanymi do tego celu środkami transportu, w sposób w jak największym stopniu ograniczający uciążliwość odorową oraz wtórne pylenie (np. skrzynie ładunkowe pojazdów przykrywać plandekami);
 - 19) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z gminnej sieci wodociągowej; opomiarować zużycie wody;
 - 20) zastosować automatyczny system pojenia zwierząt minimalizujący zużycie wody;
 - 21) czyszczenie i dezynfekcję pomieszczeń inwentarskich wykonywać w technologii wykluczającej powstawanie ścieków przemysłowych;
 - 22) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego; zbiornik systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do przepełnienia zbiornika) przez uprawniony do tego celu podmiot, a jego zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
 - 23) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 24) system wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
 - 25) zastosować pełną hermetyzację rozładunku pasz;
 - 26) stosować preparaty ograniczające emisje substancji złośliwych;
 - 27) obsadzić granice planowanego przedsięwzięcia zwartym pasem zieleni izolacyjnej złożonym z drzew i krzewów gatunków charakteryzujących się szybkim przyrostem, w tym gatunków zimozielonych (np. sosna, jedlica);
 - 28) zaprojektować urządzenia alarmowe wzbudzone w przypadku zmian optymalnych warunków wymaganych w kurnikach w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości akustycznych dla okolicznych mieszkańców (zwłaszcza w porze nocnej);
 - 29) stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia, przeprowadzać okresową konserwację oraz przeglądy techniczne maszyn i urządzeń pracujących na terenie gospodarstwa;
 - 30) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów zlokalizować na terenach utwardzonych oraz zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
 - 31) roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnie minimum oraz prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń do wód gruntowych;
 - 32) przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy

rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;

- 33) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 34) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 35) wodę pobierać przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 36) nie przekraczać maksymalnej wielkości chowu, tj. 112,3 DJP;
- 37) wszystkie pomieszczenia inwentarskie wyposażać w szczelne posadzki zabezpieczające przed przenikaniem potencjalnych zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego;
- 38) czyścić i dezynfekować pomieszczenia hodowlane po zakończeniu każdego cyklu produkcyjnego;
- 39) powstający obornik wykorzystywać na gruntach własnych, w sposób niezagrożący skażeniu gleby i wód gruntowych (w dopuszczalnych dawkach i okresach), natomiast nadmiar przekazywać innym rolnikom do rolniczego wykorzystania oraz firmom specjalizującym się np. w produkcji nawozów;
- 40) nawożenie pól nawozem naturalnym przeprowadzać zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie nawożenia oraz w zakresie ograniczania dopływu do wód związków azotu pochodzenia rolniczego, w tym zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu” (Dz. U. z 2023 r. poz. 244);
- 41) obornik podczas transportu zabezpieczyć przed ewentualnym przedostaniem się wycieków do środowiska gruntowo-wodnego;
- 42) padłe zwierzęta magazynować (do czasu odbioru przez uprawnionego przedsiębiorcę) w wydzielonym, szczelnym miejscu, uniemożliwiającym przedostawanie się zanieczyszczeń do wód;
- 43) teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 44) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 45) zapewnić właściwą intensywność wentylacji budynku;
- 46) stosować zbilansowaną w zakresie białka i aminokwasów paszę;
- 47) stosować żywienie fazowe, właściwe dla wieku drobiu;
- 48) stosować dodatki do pasz (substancje antybakteryjne, enzymy paszowe, saponiny, probiotyki, kwasy organiczne, wyciągi z roślin, włókna rozpuszczalne, i inne);
- 49) stosować dodatki do obornika (preparaty chemiczne, mineralne lub mikrobiologiczne), które wiążą amoniak w trwałe połączenie chemiczne;

- 50) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody;
- 51) prace budowlane należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 1 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów;
- 52) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt (wygrodzenia, przykrycia).

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (w projekcie budowlanym) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 1) zaprojektowanie budynku inwentarskiego – kurnika, w systemie chowu ściółkowego, o obsadzie maksymalnej 28066 sztuk brojlera kurzego;
- 2) zainstalowanie w planowanym budynku inwentarskim maksymalnie:
 - 7 sztuk wentylatorów dachowych o wydajności maksymalnej 18400 m³/h każdy oraz o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 78 dB każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 7 emitorami pionowymi, otwartymi o minimalnej wysokości 8 m i maksymalnej średnicy 0,8 m każdy;
 - 6 wentylatorów ściennych, szczytowych o wydajności maksymalnej 38000 m³/h każdy oraz o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 89,0 dB każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń 6 emitorami poziomymi o minimalnej wysokości 2,0 m każdy;
 - 4 nagrzewnic gazowych o mocy do 83 kW każda z odprowadzaniem zanieczyszczeń 4 emitorami o minimalnej wysokości 2,5 m każdy.
- 3) posadowić do 2 zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 6700 l każdy;
- 4) zaprojektowanie szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe;
- 5) zaprojektowanie szczelnych posadzek w obrębie projektowanego budynku inwentarskiego.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

W dniu 11 czerwca 2024 roku wpłynął wniosek Pani Ady Kutyło – Bromka Pełnomocnika Pana Karola Adama Cieślaka, zam. ul. Płocka 94, 09-533 Słubice, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowany w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2”. Do wniosku zostały załączone: 1

egzemplarz Karty informacyjnej przedsięwzięcia w formie papierowej wraz z elektronicznym zapisem - 4 szt. płyta CD, kopia mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren realizacji przedsięwzięcia, wypis z rejestru gruntów obejmujący działkę przewidzianą pod realizację przedsięwzięcia, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pełnomocnictwo oraz pokwitowanie o wniesieniu opłaty skarbowej.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 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 (Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.) zwaną dalej ustawą ooś, oraz w § 3 ust. 1 pkt. 104 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) tj.: „chów lub hodowla zwierząt, inne niż wymienione w pkt 103: w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP i mniejszej niż 210 DJP – na obszarach innych niż wymienione w lit. a;”.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice uchwalonego przez Radę Gminy Słubice uchwałą Nr XXIX/180/05 z dnia 27 października 2005 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2005 roku Nr 259 poz. 8482, część działki o numerze ewidencyjnym 632/2 położona w obrębie geodezyjnym Słubice znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem R- tereny rolnicze, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – strefa upraw rolnych bez prawa zabudowy. Plan dopuszcza lokalizację specjalistycznej zabudowy fermowej, a także inwestycji komunalnych i innych wymagających wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania, a ważnych dla rozwoju gminy.

Dane o wniosku zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku prowadzonym przez Wójta Gminy Słubice (nr karty 8/2024).

Wójt Gminy Słubice w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy ooś wystąpił pismem z dnia 18 lipca 2024 roku do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku, pismami z dnia 19 lipca 2024 roku do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia oraz w sprawie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu. Do pism zostały załączone: karta informacyjna przedsięwzięcia, kopia wniosku wraz z kopią mapy ewidencyjnej oraz kopia wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zawiadomieniem z dnia 19 lipca 2024 roku strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowany w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2” oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W wyznaczonym terminie, w dniu 2 sierpnia 2024 roku do tut. organu wpłynęły dwa pisma podpisane przez osoby będące stroną w postępowaniu, w których nie wyrażają zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Strony podnoszą, że budowa kolejnego kurnika spowoduje:

- zaburzenie rozwoju miejscowości – inwestycja zniechęci potencjalnych nabywców działek do budowy domów jednorodzinnych, co zniweczy plany inwestycyjne mieszkańców i zahamuje napływ nowych rodzin;
- negatywny wpływ na istniejącą zabudowę – w odległości 300 m od planowanej lokalizacji znajdują się nowo powstałe budynki mieszkalne;
- degradację krajobrazu – przedsięwzięcie oszpeci okolicę i negatywnie wpłynie na estetykę przestrzeni publicznej;
- uciążliwości odorowo-hałasowe – istniejący kurnik Inwestora (zlokalizowany w bliskiej odległości) już generuje fetor, hałas wentylatorów (szczególnie nocą), które przemieszczają się na sąsiednie zabudowania mieszkalne;
- zagrożenie epidemiologiczne – zlokalizowanie dużej fermy w obszarze gęstej zabudowy mieszkaniowej, w pobliżu centrum Słubic, niesie ryzyko sanitarno-epidemiologiczne.

Kopie pism zostały przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku opinią sanitarną PPIS/ZNS/451/65/GB/7212/2024 z dnia 6 sierpnia 2024 roku (data wpływu do tut. organu: 13 sierpnia 2024 roku) stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowanym w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2” w zakresie określonym w art. 66 ustawy ooś.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku pismem WK.ZZŚ.4901.14.2024 z dnia 9 sierpnia 2024 roku (data wpływu do tut. organu: 16 sierpnia 2024 roku) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko i uzgodnił warunki i wymagania o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. ustawy ooś oraz w art. 82 ust. 1 kt 2 lit.b ustawy ooś dla ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOŚ-I.4220.1011.2024.KT z dnia 5 września 2024 roku (data wpływu do tut. organu: 5 września 2024 roku) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś.

Postanowieniem oznaczonym PZ.6220.4.2024 z dnia 25 września 2024 roku Wójt Gminy Słubice nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś. Dane o postanowieniu zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku prowadzonym przez Wójta Gminy Słubice (nr karty 10/2024).

Postanowieniem oznaczonym PZ.6220.4.2024 z dnia 25 września 2024 roku Wójt Gminy Słubice zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05 lutego 2025 roku pełnomocnik inwestora dostarczył raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowanym w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2” (1 egzemplarz w wersji papierowej i 4 wersje elektroniczne na płytach CD). W związku z powyższym postanowieniem z dnia 13 lutego 2025 roku Wójt Gminy Słubice postanowił podjąć z urzędu zawieszone postępowanie.

Dane o raporcie zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku prowadzonym przez Wójta Gminy Słubice (nr karty 1/2025).

Wójt Gminy Słubice w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy oś wystąpił pismami z dnia 13 lutego 2025 roku do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia. Do pism zostały załączone: kopia wniosku, kopia wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zawiadomieniem z dnia 13 lutego 2025 roku strony postępowania zostały zawiadomione o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Obwieszczeniem z dnia 13 lutego 2025 roku Wójt Gminy Słubice podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego „Budowie budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowanym w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2” wskazując na możliwość składania przez społeczeństwo w terminie 30 dni od dnia podania obwieszczenia do publicznej wiadomości do tut. urzędu wniosków i uwag. Obwieszczenie podane zostało do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.ugslubice.bip.org.pl, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Słubice oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Słubice.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku opinią sanitarną ZNS.9022.2.18.2025.MZ z dnia 28 lutego 2025 roku zaopiniował pozytywnie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz zgłosił uwarunkowania dla jego realizacji.

W trakcie prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 12 marca 2025 roku oznaczonym WOOŚ-I.4221.60.2025.IP.2 poinformował o terminie załatwienia sprawy do 12 września 2025 roku.

Zawiadomieniem z dnia 25 marca 2025 roku Wójt Gminy Słubice podał do publicznej wiadomości informację o nowym terminie załatwienia sprawy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 8 września 2025 roku oznaczonym WOOŚ-I.4221.60.2025.IP.3 poinformował o możliwym terminie zakończenia sprawy do dnia 12 grudnia 2025 roku.

Zawiadomieniem z dnia 9 września 2025 roku Wójt Gminy Słubice podał do publicznej wiadomości informację o nowym terminie załatwienia sprawy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 4 listopada 2025 roku (data wpływu do tut. organu 5 listopada 2025) oznaczonym WOOŚ-I.4221.60.2025.IP.4 uzgodnił i określił warunki realizacji dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Słubice zawiadomieniem z dnia 21 listopada 2025 roku poinformował strony postępowania oraz społeczeństwo o zebraniu materiałów do wydania decyzji kończącej przedmiotowe postępowanie i możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami oraz wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia podania do publicznej wiadomości. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Słubice, tablicy ogłoszeń sołectwa Słubice, na stronie internetowej www.ugslubice.bip.org.pl

W wyznaczonym terminie, w dniu 28 listopada 2025 r., do tut. organu wpłynęło pismo stron postępowania zawierające sprzeciw wobec realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Strony wskazały w szczególności na wysokie ryzyko rozprzestrzeniania wirusa grypy ptaków, mogące mieć wpływ na zdrowie i życie mieszkańców gminy Słubice, a także na intensywną emisję odorów, bakterii, amoniaku oraz pyłów, przy czym najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 60 m od planowanej inwestycji. Podniesiono obawę przed uciążliwościami zapachowymi oraz brak skutecznych instrumentów prawnych umożliwiających oddziaływanie na inwestora w celu ich minimalizacji. Strony zarzuciły również naruszenie swojego interesu prawnego w związku z przewidywaną utratą wartości rynkowej nieruchomości oraz zwróciły uwagę na hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów obsługujących inwestycję.

W dniu 14 stycznia 2026 r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora odnoszące się do sprzeciwu złożonego przez strony postępowania. W piśmie tym pełnomocnik wskazał m.in., iż zakażenia ludzi wirusami grypy ptaków występują sporadycznie i dotyczą niemal wyłącznie osób mających bezpośredni oraz długotrwały kontakt z zakażonym drobiem lub jego wydzielinami, głównie w warunkach zawodowych. W kontekście planowanego funkcjonowania fermy drobiu ewentualne narażenie ludzi na wirusa grypy ptasiej może dotyczyć przede wszystkim pracowników fermy oraz osób obsługujących stada, zwłaszcza w sytuacji wystąpienia ogniska choroby. Ryzyko to jest jednak ograniczane poprzez wdrożenie i stałe stosowanie środków bioasekuracji, wymaganych przepisami prawa oraz nadzorowanych przez Inspekcję Weterynaryjną.

Na terenie fermy przewidziano stosowanie następujących działań bioasekuracyjnych: ograniczenie dostępu osób postronnych do terenu fermy oraz kontrolę ruchu osobowego i transportowego, stosowanie odzieży i obuwia ochronnego przeznaczonego wyłącznie do pracy na terenie obiektu, obowiązkową dezynfekcję rąk, obuwia, sprzętu oraz środków transportu wjeżdżających i wyjeżdżających z fermy, zabezpieczenie budynków inwentarskich przed dostępem dzikiego ptactwa, właściwe i zgodne z przepisami postępowanie z padłym drobiem oraz odpadami pochodzenia zwierzęcego, stały nadzór weterynaryjny nad zdrowiem stad oraz niezwłoczne zgłaszanie podejrzeń chorób zakaźnych.

Odnosząc się do kwestii bliskości zabudowy mieszkaniowej i ewentualnego wpływu przedsięwzięcia na wartość nieruchomości sąsiednich, należy wskazać, że planowana inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Słubice, który dopuszcza lokalizację specjalistycznej zabudowy fermowej.

W zakresie oddziaływań zapachowych należy podkreślić, że obowiązujące przepisy nie określają granicznych wartości stężeń odorów w powietrzu atmosferycznym. Ocena potencjalnej uciążliwości zapachowej może natomiast zostać przeprowadzona w oparciu o normy dla charakterystycznych zanieczyszczeń (takich jak amoniak) oraz znormalizowane metody pomiarowe, przede wszystkim olfaktometrię dynamiczną. Pomiary te wykonywane są przez akredytowane laboratoria badawcze. Sposób monitorowania emisji odorów, w tym amoniaku i siarkowodoru, z instalacji do chowu drobiu określony został w „Konkluzjach BAT w zakresie intensywnego chowu drobiu i świń”, które obowiązują we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej.

W odniesieniu do hałasu oraz natężenia ruchu pojazdów wskazano, że ruch związany z funkcjonowaniem fermy będzie występował okresowo — podczas zasiedlania kurnika, załadunku paszy do silosów, wywozu obornika oraz odbioru brojlerów. Szacuje się, iż ruch pojazdów związanych z działalnością fermy będzie się odbywał łącznie 12 razy w roku (6 cykli hodowlanych – początek i zakończenie każdego cyklu), przez około 24 dni w roku. W celu przeprowadzenia obliczeń zawartych w raporcie o oddziaływaniu na środowisko przyjęto najmniej korzystny wariant, zgodnie z którym w ciągu 8 godzin pracy do fermy dojedzie 8

samochodów ciężarowych, tj. średnio jeden pojazd na godzinę. W ocenie pełnomocnika uciążliwość ruchu pojazdów w takim zakresie należy uznać za nieznaczną.

Analizując zatem wszystkie sprzeciwy, w których mieszkańcy wyrazili swój sprzeciw przeciwko planowanej inwestycji, głównie ze względu na obawy związane z obniżeniem wartości nieruchomości, pogorszeniem wyglądu otoczenia, zwiększeniem emisji związków szkodliwych dla zdrowia oraz nieprzyjemnego fotoru, zagrożeniem epidemią wielu chorób, uwzględniając ww. uwagi i wnioski, organ wydając niniejszą decyzję, w celu ograniczenia uciążliwości przedmiotowej inwestycji w sentencji decyzji wprowadził szereg warunków dotyczących zarówno jej etapu realizacji, jak i eksploatacji, zapewniających właściwą gospodarkę odpadami, dotrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu oraz dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie, a także ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Organ nałożył obowiązek m.in. stosowania preparatów ograniczających emisję substancji złośliwych; przechowywania sztuk padłych i ubitych z konieczności w warunkach minimalizujących uciążliwość odorową i zagrożenie chorobotwórcze, tj. w chłodniarce w budynku kurnika, a następnie przekazywania na bieżąco uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania; zapewnienia skutecznego i systematycznego czyszczenia kurnika; prowadzenia transportu obornika do miejsc przeznaczenia przystosowanymi do tego celu środkami transportu w sposób w jak największym stopniu ograniczający uciążliwość odorową oraz wtórne pylenie (np. skrzynie ładunkowe pojazdów przykrywać plandekami); obsadzenia granic planowanego przedsięwzięcia zwartym pasem zieleni izolacyjnej. Zachowanie przez inwestora nałożonych warunków nie będzie powodowało ograniczeń w użytkowaniu gruntów sąsiednich. Natomiast obawy mieszkańców dotyczące obniżenia wartości nieruchomości w związku z planowaną inwestycją nie były przedmiotem niniejszego postępowania, które – co należy podkreślić – dotyczy środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia, a nie jego oceny z punktu widzenia spodziewanych dla mieszkańców korzyści albo strat o charakterze ekonomicznym.

W trakcie analizy dokumentacji dotyczącej przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, iż planowane przedsięwzięcie polega na budowie kurnika do hodowli brojlerów kurzych w systemie ściółkowym w ilości 28 066 sztuk (112,3 DJP) w jednym cyklu hodowlanym na działce o nr ewid. 632/2 w miejscowości Słubice. Całkowita powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 3,72 ha. Planowana powierzchnia kurnika wynosić będzie ok. 1946,29 m². Budynek wyposażony zostanie w wentylację mechaniczną (stropową oraz szczytową), 2 silosy paszowe, nagrzewnice gazowe, instalacje wodociągową oraz elektryczną. Wybudowany zostanie także szczelny zbiornik bezodpływowy. Hodowla drobiu będzie obejmować 6 cykli hodowlanych w ciągu roku. Dotychczas działka była wykorzystywana jako użytki rolne. Otoczenie inwestycji stanowią tereny rolnicze. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 60 m w kierunku północnym od terenu planowanej inwestycji.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, podczas prowadzenia prac budowlanych stosowany będzie sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy. W trakcie realizacji inwestycji materiały pyliste zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami), a teren inwestycji utrzymywany będzie w należytym porządku, poprzez systematyczne czyszczenie i usuwanie zalegającego pyłu. Ponadto w celu minimalizacji uciążliwości akustycznej prace budowlane prowadzone będą w godzinach od 6.00 do 22.00.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że fundamenty pod planowany obiekt i zbiornik bezodpływowy posadowione zostaną na głębokości ok. 1,2 m p.p.t., a wody gruntowe

występują na głębokości ok. 2,01-3,82 m p.p.t. W związku z powyższym prace ziemne nie będą wymagały odwodnienia wykopów. Prace ziemne poprzedzone będą usunięciem z podłoża (na obszarze planowanych prac ziemnych) warstwy urodzajnej gleby (humusu). Gleba magazynowana będzie w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy ją przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu robót budowlanych gleba będzie wykorzystana w miarę możliwości (tylko gdy nie zostanie ona zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi) na terenie ww. przedsięwzięcia w ramach zagospodarowania powierzchni, zaś jej ewentualny nadmiar przekazywany będzie uprawnionym podmiotom. Ponadto na etapie realizacji inwestycji plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty). W przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane zostaną uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia na teren inwestycji woda dowożona będzie w butlach lub pobierana będzie z sieci wodociągowej w obrębie terenu gospodarstwa inwestora, zlokalizowanego w odległości ok. 200 m od planowanej inwestycji. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego przewoźnej toalety lub do szczelnego, istniejącego zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanego poza terenem przedmiotowego przedsięwzięcia, tj. na terenie gospodarstwa Inwestora. Ww. zbiorniki będą systematycznie opróżniane przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywożona będzie do oczyszczalni ścieków.

Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynowane będą selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, a następnie przekazywane będą uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Odpady niebezpieczne powstające na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia magazynowane będą w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych kontenerach lub pojemnikach odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, zlokalizowanych w miejscu: wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym, o utwardzonym podłożu tj. w wydzielonej części budynku kurnika. Ww. odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych będą oznaczone i zabezpieczone przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt. Powstałe na etapie eksploatacji planowanej inwestycji odpady inne niż niebezpieczne magazynowane będą selektywnie w pojemnikach, w miejscach zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi, wyposażonych w utwardzone (szczelne) podłoże, w sposób zabezpieczający przed możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo- wodnego. Ww. odpady przekazywane będą następnie uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia.

Obornik kurzy przekazywany będzie uprawnionym podmiotom do rolniczego zagospodarowania jako nawóz naturalny, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2024 r. poz. 105).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji substancji do powietrza będą systemy wentylacyjne obiektu inwentarskiego, nagrzewnice gazowe, silosy paszowe oraz środki transportu (wykorzystywane do zasiedlania kurnika, wywozu: drobiu, obornika, odpadów i ścieków, dowozu paszy) poruszające się po terenie planowanej inwestycji. W sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki dotyczące: parametrów, rodzaju i liczby planowanych do zainstalowania zbiorników na gaz płynny i parametrów planowanych na cele ogrzewania budynku nagrzewnic gazowych. W celu zminimalizowania emisji substancji odorotwórczych po każdym cyklu produkcyjnym budynek inwentarski będzie dokładnie czyszczony, natomiast wywóz obornika z kurnika do miejsc przeznaczenia prowadzony będzie przystosowanymi do tego celu środkami transportu, w sposób w jak największym stopniu

ograniczający uciążliwość odorową oraz wtórne pylenie (np. skrzynie ładunkowe pojazdów będą przykrywane plandekami). Sztuki padłe i ubite z konieczności, do czasu ich wywozu z terenu przedsięwzięcia, przechowywane będą w warunkach minimalizujących uciążliwość odorową i zagrożenie chorobotwórcze, tj. w chłodziarce w budynku kurnika, a następnie przekazywane będą na bieżąco uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania. Będą one wywożone systematycznie z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia. W celu minimalizacji emisji pyłu do powietrza zapewniona będzie systematyczna konserwacja silosów paszowych, a odpowietrzniki silosów zaopatrzone zostaną w worki odpylające. Przeprowadzona w przedłożonej dokumentacji analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

W chwili obecnej w Polsce brak jest możliwości oceny uciążliwości odorowej planowanej inwestycji, gdyż brak jest odpowiednich aktów prawnych regulujących te kwestie. Jednakże przeprowadzona ocena oddziaływania planowej inwestycji na powietrze wykazała, iż na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, poziomy substancji odoroczynnych takich jak amoniak czy siarkowodór, pochodzących z procesu technologicznego, nie spowodują przekroczenia aktualnie obowiązujących norm w tym zakresie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87). Należy podkreślić, że organy uzgadniające i opiniujące warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku) analizując przedłożoną dokumentację zwróciły uwagę, że emisje substancji pyłowo-gazowych nie przekroczą obowiązujących norm.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało istotnego wpływu na klimat.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie praca wentylatorów kurnika oraz ruch pojazdów samochodowych po terenie inwestycji. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko akustyczne, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzone zostały warunki dotyczące parametrów planowanych do zainstalowania wentylatorów. Ponadto, ruch pojazdów transportowych po terenie planowanej inwestycji na etapie jej eksploatacji prowadzony będzie w godzinach od 6.00 do 22.00. Przeprowadzone w raporcie oś obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu wykazały, że podczas fazy eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, przy zachowaniu określonych w sentencji decyzji warunków, dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie będą dotrzymane.

Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia woda pobierana będzie z sieci wodociągowej i zużywana będzie do: pojenia drobiu, celów porządkowych oraz socjalno-bytowych. Wielkość poboru wody będzie kontrolowana i ewidencjonowana. Do pojenia drobiu stosowany będzie automatyczny system (np. poidła kropelkowe) minimalizujący zużycie wody. Po zakończeniu każdego cyklu chowu wykonywane będzie czyszczenie pomieszczeń inwentarskich, w technologii wykluczającej powstawanie ścieków przemysłowych. Mycie ww. obiektu wykonywane będzie poprzez opłukiwanie powierzchni hodowlanych wodą przy użyciu myjek wysokociśnieniowych. Woda wykorzystywana do mycia wsiąkała będzie następnie bezpośrednio w obornik. Po usunięciu obornika, pomieszczenia będą czyszczone mechanicznie i dezynfekowane metodą zamglawiania. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego. Zbiornik ten będzie systematycznie opróżniany przez uprawniony do tego celu podmiot, a ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo na własny teren nieutwardzony w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w

szczegółności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. W celu ograniczenia możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego budynek inwentarski wyposażony zostanie w szczelne, nieprzepuszczalne posadzki, a wszystkie procesy technologiczne, w tym załadunek obornika, będą odbywały się wewnątrz budynku inwentarskiego. Ponadto system wodno-ściekowy będzie regularnie i terminowo poddawany próbom szczelności i konserwacjom.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) w sąsiedztwie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice stanowi droga wojewódzka. Najbliższe obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029, zlokalizowany w odległości około 1,8 km od planowanego przedsięwzięcia oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, oddalony około 4,7 km od planowanej inwestycji.

Z raportu ooś wynika, że roślinność występująca na terenie planowanej inwestycji jest charakterystyczna dla siedlisk związanych z działalnością rolniczą, zbiorowiskami segetalnymi i ruderalnymi. Na ww. obszarze nie stwierdzono występowania gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych. Nie występują tu także zespoły roślinne o charakterze reliktowym i endemicznym. Powierzchnię działki inwestycyjnej stanowią pola uprawne, zasiana jest zbożami, stosowany jest płodozmian. Na przedmiotowym terenie brak jest drzew i krzewów. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią tereny rolnicze od strony zachodniej i południowej, droga wojewódzka nr 575 od strony północnej oraz niezabudowana działka o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym od wschodu. Tereny zasiedlane są przez typową faunę biocenozy rolnych. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenach rolniczych, nie przedstawiających wartości historycznych lub kulturowych, w związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na krajobraz. Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz jego komponenty zamknie się w granicach terenu inwestycyjnego, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią negatywne oddziaływania na przyrodę Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Otoczenie miejsca lokalizacji planowanej inwestycji stanowią grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz droga. W związku z powyższym, po zapoznaniu się z charakterem przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę lokalizację i brak ingerencji w cenne przyrodniczo tereny uznaje się, iż realizacja przedmiotowej inwestycji zarówno w sposób bezpośredni, jak również pośredni nie będzie skutkowała wystąpieniem negatywnych oddziaływań dla prawidłowego funkcjonowania gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, będących przedmiotem ochrony ww. obszarów Natura 2000. Mając na uwadze skalę, zakres oraz położenie planowanej inwestycji stwierdza się, iż nie wpłynie ona znacząco negatywnie na etapie realizacji i eksploatacji na środowisko przyrodnicze.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 37 ustawy ooś Wójt Gminy Słubice rozpatrzył złożone uwagi i wnioski w przedmiotowym postępowaniu, prowadzonym z udziałem społeczeństwa, uwagi i wnioski składane przez strony postępowania w toku jego prowadzenia, przeanalizował również zgromadzony materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji wykorzystano informacje zawarte w treści uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku oraz w zgromadzonych dokumentach dowodowych, w tym w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wzięto pod uwagę wiedzę własną organu.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Informacja o wydaniu przedmiotowej decyzji podlega podaniu do publicznej wiadomości.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Słubice w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Podpisane elektronicznie przez
Jacek Kozłowski (Certyfikat
kwalifikowany) w dniu 2026-03-16.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Ada Kutyło-Bromka- pełnomocnik Inwestora,
2. Michał Król – pełnomocnik Inwestora
3. Jarosław Masłowski – pełnomocnik Inwestora,
4. Piotr Babski – pełnomocnik Inwestora,
5. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

*Załącznik
do Decyzji PZ.6220.4.2024
z dnia 16 marca 2026 roku*

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia „Budowa budynku inwentarskiego, kurnika do hodowli brojlerów kurzych w ilości 28066 sztuk (112,3 DJP) zlokalizowany w miejscowości Słubice, województwo mazowieckie, powiat plocki, gmina Słubice na działce o nr ewidencyjnym 632/2”.

1. rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie kurnika do hodowli brojlerów kurzych w systemie ściółkowym w ilości 28 066 sztuk (112,3 DJP) w jednym cyklu hodowlanym na działce o nr ewid. 632/2 w miejscowości Słubice. Całkowita powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 3,72 ha. Planowana powierzchnia kurnika wynosić będzie ok. 1946,29 m². Budynek wyposażony zostanie w wentylację mechaniczną (stropową oraz szczytową), 2 silosy paszowe, nagrzewnice gazowe, instalacje wodociagową oraz elektryczną. Wybudowany zostanie także szczelny zbiornik bezodpływowy. Hodowla drobiu będzie obejmować 6 cykli hodowlanych w ciągu roku. Dotychczas działka była wykorzystywana jako użytki rolne. Otoczenie inwestycji stanowią tereny rolnicze. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 60 m w kierunku północnym od terenu planowanej inwestycji.

2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycia szatą roślinną

Całkowita powierzchnia działki wynosi 3,72 ha. Planowana powierzchnia kurnika wynosić będzie ok. 1946,29 m². Dotychczas działka była wykorzystywana jako użytki rolne.

3. Rodzaj technologii

Hodowla drobiu obejmuje 6 cykli wychowu w ciągu roku, każdy po 6 tygodni. Hodowla odbywać się będzie w systemie ściółkowym.

4. Wykorzystanie wody i innych wykorzystanych surowców, materiałów, paliw i energii

Woda zużywana będzie na cele: technologiczne do pojenia drobiu, na cele porządkowe oraz socjalno- bytowe.

5. Rozwiązania chroniące środowisko

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, podczas prowadzenia prac budowlanych stosowany będzie sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy. W trakcie realizacji inwestycji materiały pyliste zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami), a teren inwestycji utrzymywany będzie w należytym porządku, poprzez systematyczne czyszczenie i usuwanie zalegającego pyłu. Ponadto w celu minimalizacji uciążliwości akustycznej prace budowlane prowadzone będą w godzinach od 6.00 do 22.00. Na etapie realizacji inwestycji plac budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty). W przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte, a zużyte

środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane zostaną uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie praca wentylatorów kurnika oraz ruch pojazdów samochodowych po terenie inwestycji. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko akustyczne, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzone zostały warunki dotyczące parametrów planowanych do zainstalowania wentylatorów. Ponadto, ruch pojazdów transportowych po terenie planowanej inwestycji na etapie jej eksploatacji prowadzony będzie w godzinach od 6.00 do 22.00. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji substancji do powietrza będą systemy wentylacyjne obiektu inwentarskiego, nagrzewnice gazowe, silosy paszowe oraz środki transportu (wykorzystywane do zasiedlania kurnika, wywozu: drobiu, obornika, odpadów i ścieków, dowozu paszy) poruszające się po terenie planowanej inwestycji. W sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki dotyczące: parametrów, rodzaju i liczby planowanych do zainstalowania w budowanym kurniku wentylatorów i parametrów planowanej na cele ogrzewania nagrzewnic gazowych. W celu zminimalizowania emisji substancji odorotwórczych po każdym cyklu produkcyjnym budynek inwentarski będzie dokładnie czyszczony, natomiast wywóz obornika z kurnika do miejsc przeznaczenia prowadzony będzie przystosowanymi do tego celu środkami transportu, w sposób w jak największym stopniu ograniczający uciążliwość odorową oraz wtórne pylenie (np. skrzynie ładunkowe pojazdów będą przykrywane plandekami). Sztuki padłe i ubite z konieczności, do czasu ich wywozu z terenu przedsięwzięcia, przechowywane będą w warunkach minimalizujących uciążliwość odorową i zagrożenie chorobotwórcze, tj. w chłodziarce w budynku kurnika, a następnie przekazywane będą na bieżąco uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania. Będą one wywożone systematycznie z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia. W celu minimalizacji emisji pyłu do powietrza zapewniona będzie systematyczna konserwacja silosów paszowych, a odpowietrzniki silosów zaopatrzone zostaną w worki odpylające. Na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia woda pobierana będzie z sieci wodociągowej i używana będzie do: pojenia drobiu, celów porządkowych oraz socjalno-bytowych. Wielkość poboru wody będzie kontrolowana i ewidencjonowana. Do pojenia drobiu stosowany będzie automatyczny system (np. poidła kropelkowe) minimalizujący zużycie wody. Po zakończeniu każdego cyklu chowu wykonywane będzie czyszczenie pomieszczeń inwentarskich, w technologii wykluczającej powstawanie ścieków przemysłowych. Mycie ww. obiektu wykonywane będzie poprzez opłukiwanie powierzchni hodowlanych wodą przy użyciu myjek wysokociśnieniowych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

6. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, w tym:

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego. Zbiornik ten będzie systematycznie opróżniany przez uprawniony do tego celu podmiot, a ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo na własny teren nieutwardzony w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady inne niż niebezpieczne oraz odpady niebezpieczne. Odpady inne niż niebezpieczne magazynowane będą selektywnie w przystosowanych do tego celu kontenerach lub pojemnikach, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu w wyznaczonym miejscu. Odpady niebezpieczne magazynowane będą

w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych kontenerach lub pojemnikach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, ustawionych w wyznaczonym do tego celu miejscu, posiadającym szczelne podłoże oraz zadaszenie. Wszystkie ww. odpady przekazywane będą uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.

Obornik powstały po zakończeniu cyklu chowu będzie przekazywany do nawożenia gleb.

7. Możliwość transgranicznego oddziaływania

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało transgranicznie na środowisko.

8. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13)

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) w sąsiedztwie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice stanowi droga wojewódzka. Najbliższe obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029, zlokalizowany w odległości około 1,8 km od planowanego przedsięwzięcia oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, oddalony około 4,7 km od planowanej inwestycji.

Podpisane elektronicznie przez
Jacek Kozłowski (Certyfikat
kwalifikowany) w dniu
2026-03-16.