

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 80 ust. 2, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) – dalej jako ustawa ooś, §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) – dalej jako rozporządzenie, w związku z art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – dalej jako KPA, po rozpatrzeniu wniosku inwestora Natalii Folga i Michała Folga zam. w Karczynie – dalej jako Inwestor i otrzymaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zielonej Górze:

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia:

- pn.: „Budowa zespołu budynków w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją na działkach o nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo, gm. Sulechów, powiat zielonogórski, woj. lubuskie”,
- realizowanego na terenie działki nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest Natalia Folga i Michał Folga zam. w Karczynie 4, 66-111 Karczyn.

2. Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

- 2.1.** Przedsięwzięcie wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.2.** Do prac i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 2.3.** W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
- 2.4.** Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, w odległości kilkudziesięciu metrów od cieku naturalnego kanał „D” (Dopływ z Łęgowa) sąsiadującego z terenem inwestycji, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty za szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2.5.** Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.

- 2.6. Paliwa i pozostałe substancje stanowiące potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np.: geowłókną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 2.7. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.8. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 2.9. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia. Budynki zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej, na podstawie stosownej umowy z gestorem tej sieci.
- 2.10. Ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie stosownej umowy z gestorem.
- 2.11. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
- 2.12. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
- 2.13. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
3. **Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

UZASADNIENIE

Inwestor zwrócił się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 6 marca 2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją na działkach o nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo, gm. Sulechów, powiat zielonogórski, woj. lubuskie”. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działki nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo, gm. Sulechów.

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 14 domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. Powierzchnia przeznaczona pod

przedsięwzięcie wynosić będzie do 2,6876 ha i stanowi grunty orne klas IV-V oraz łąki. Działka leży pomiędzy drogą (po stronie zachodniej) oraz Kanałem D (po stronie wschodniej). Z pozostałych stron dominują tereny rolne.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się podział geodezyjny działki na 14 działek budowlanych przeznaczonych pod osiedle domów jednorodzinnych oraz działkę pod drogę wewnętrzną zakończoną parkiem i placem zabaw. Działki przeznaczone do zabudowy mają mieć powierzchnię od 0,10 ha do 0,16 ha. Ponadto, wydzielona będzie działka pod drogę wewnętrzną o szerokości do 6 m i powierzchni do 0,3 ha. Po stronie wschodniej, na terenie przylegającym do Kanału D, zrealizowany będzie park i plac zabaw o powierzchni do 0,35 ha. Powierzchnia zabudowy poszczególnych domów wynosić będzie do 260 m², a powierzchnia miejsc parkingowych na poszczególnych działkach do 30 m². Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza do sieci energetycznej. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Do ogrzewania stosowane będą indywidualne źródła grzewcze (np. piece gazowe, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne). Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś i stanowi tym samym przedsięwzięcie określone w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś.

W rozpatrywanym przypadku wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza uzyskanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy ooś.

Do wniosku, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a ustawy ooś, zostały dołączone wymagane przepisami dokumenty tj.: karta informacyjna przedsięwzięcia – dalej jako KIP wraz z jej zapisem na elektronicznym nośniku danych, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej oraz mapa z zaznaczonym przewidywanym terenem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Ogłoszenie o złożonym wniosku zostało zamieszczone na stronie internetowej www.ekoportal.pl nr karty 6/2025.

Pismem z dnia 13 marca 2025 r. znak: OSiZ.6220.11.2025.MG Inwestor został powiadomiony o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z zebrany materiał w sprawie oraz o możliwości złożenia ewentualnych uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało dostarczone skutecznie, o czym świadczą zwrotne potwierdzenia odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10, w trybie art. 49 KPA, Burmistrz Sulechowa powiadomił pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia o wniosku i wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie i sołectwie Łęgowo oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”. W ustawowym terminie żadna ze stron, nie skorzystała z prawa zapoznania się z wnioskiem i wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Na podstawie zaświadczenia z dnia 14 marca 2025 r. znak: ZP.6727.175.2025.PGF stwierdzono, że działka nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo nie jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ust. 3 i 3a ustawy ooś, Burmistrz Sulechowa pismami z dnia 4 kwietnia 2025 r. znak: OSiZ.6220.11.2025.MG, zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 14 kwietnia 2025 r. znak: WZŚ.4220.209.2025.PK wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 14 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.04.2025 r.) znak: NZ.9022.3.27.2025 nie wniósł w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 25 kwietnia 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 29.04.2025 r.) znak: VG.ZZŚ.4901.80.2025 wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało następujące warunki jego realizacji:

- 1) Przedsięwzięcie wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2) Do prac i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 3) W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
- 4) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, w odległości kilkudziesięciu metrów od cieku naturalnego kanał „D” (Dopływ z Łęgowa) sąsiadującego z terenem inwestycji, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty za szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
- 5) Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
- 6) Paliwa i pozostałe substancje stanowiące potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji

podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np.: geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.

- 7) Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 8) Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 9) Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia. Budynki zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej, na podstawie stosownej umowy z gestorem tej sieci.
- 10) Ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie stosownej umowy z gestorem.
- 11) Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
- 12) Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
- 13) Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

Wszystkie wyżej wskazane przez organ opiniujący warunki zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Po zebraniu całości dokumentacji w sprawie, w tym wszystkich uzgodnień i opinii, Burmistrz Sulechowa pismem znak: OSiZ.6220.11.2025.MG z dnia 30 kwietnia 2025 r. zawiadomił w trybie art. 10 § 1 KPA Inwestora o zakończonym postępowaniu i możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz możliwości zgłoszenia żądań. Zawiadomienie zostało dostarczone skutecznie, o czym świadczą zwrotne potwierdzenia odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10 w trybie art. 49 KPA Burmistrz Sulechowa powiadomił pozostałe strony postępowania za pomocą obwieszczenia o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeniowej w tut. Urzędzie i tablicy sołectwa Łęgowo oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”. W ustawowym terminie żadna ze stron nie skorzystała z prawa zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, nie wniesiono żądań.

Mając na uwadze treść wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, informacje zawarte w karcie

informacyjnej przedsięwzięcia a także opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, dokonano analizy łącznych uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooŚ.

W wyniku analizy ww. dokumentów należy stwierdzić, że inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach wybrzeży, w tym siedliskach łęgowych i ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich i leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o znaczeniu historycznym, kulturowym lub archeologicznym, obszarach przylegających do jezior, obszarach uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie położone jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedsięwzięcie nie jest 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. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest Sulechów PLH080043 położony w odległości ok. 6,2 km w kierunku południowo-zachodnim. Teren przedsięwzięcia położony jest poza granicami korytarzy ekologicznych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych: (JCWP RW) Dopływ z Łęgowa o kodzie PLRW60001015692. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335). JCWP Dopływ z Łęgowa o kodzie PLRW60001015692 została oceniona jako naturalna część wód o nieustalonym stanie ogólnym, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Główne źródło presji hydromorfologicznych: obiekty mostowe – rzeki główne. JCWP RW Dopływ z Łęgowa o kodzie PLRW60001015692 nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Dla JCWP RW Dopływ z Łęgowa o kodzie PLRW60001015692 nie zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 ust. 4 art. 4 ust. 5 oraz art. 4 ust 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069 przeznaczonej do poboru wód na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWPd nr 69 o kodzie

PLGW600069 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Zidentyfikowanymi presjami znaczącymi dla JCWPd nr 69 jest pobór punktowy z ujęć wód podziemnych. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie JCWPd nr 69 to presja ilościowa.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Według danych uzyskanych z Systemu informacji w Gospodarowaniu Wodami w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, teren przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochrony ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wody do celów zbiorowego zaopatrzenia znajduje się w miejscowości Radowice na działkach nr ewid. 431/2, 432/2, 442, 430/1 obręb Radowice – powierzchniowe ujęcie wód „Sadowa”. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej i strefę ochrony pośredniej. Odległość od planowanej inwestycji wynosi około 1,3 km. W odległości około 1,9 km od planowanej inwestycji w miejscowości Klępsk znajduje się ujęcie wody podziemnej do celów zbiorowego zaopatrzenia. Ujęcie składa się z dwóch studni na działce nr ewid. 16/1 obręb Klępsk. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Domy będą realizowane w standardowej technologii, a budowa nie będzie wymagać głębokich wykopów. Zastosowane zostaną przenośne toalety na ścieki bytowe. Nie planuje się odwadniania wykopów. Budowa domów jednorodzinnych nie jest związana ze znaczącym wytwarzaniem odpadów. W ramach budowy nie planuje się wycinki drzew. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest źródłem emisji przemysłowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie zewnętrzna sieć wodociągowa. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane będą w obrębie poszczególnych działek. Do ogrzewania stosowane będą niskoemisyjne źródła grzewcze. Emisja zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych źródeł nie ma charakteru przemysłowego. Powstawać będą odpady komunalne, które będą gromadzone w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie 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. Inwestycja nie będzie miała wpływu na różnorodność biologiczną na tym obszarze, ani nie będzie stanowiła bariery dla migracji zwierząt.

Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia wystąpienie oddziaływań skumulowanych jest mało prawdopodobne. Przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani nie jest związane 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.

Rozpatrywana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi tego typu przedsięwzięciami.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

Przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych ani z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia wystąpienia ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

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

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku KIP, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Na podstawie wyżej przeprowadzonej analizy uwzględniającej łączne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przy uwzględnieniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze uznano, że brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją na działkach o nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo, gm. Sulechów, powiat zielonogórski, woj. lubuskie” zlokalizowanego na terenie działki nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo, gm. Sulechów, niemniej jednak inwestycję należy przeprowadzić wypełniając warunki wskazane przez organ opiniujący – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze.

Stąd należało orzec jak w sentencji.

Informacja o wydaniu niniejszej decyzji zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej www.ekoportal.pl.

Na podstawie art. 72 ust. 6 oraz art. 85 ust. 3 ustawy ooś treść przedmiotowej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni na stronie BIP Urzędu Miejskiego Sulechów w zakładce Informacje o środowisku – WYDANE DECYZJE ŚRODOWISKOWE.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy ooś oraz zgłoszenia o którym mowa w ust. 1a przytoczonej wyżej ustawy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują strony:

wg rozdzielnika znajdującego w aktach sprawy

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 13
66-400 Gorzów Wlkp.
- 2) Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze
ul. Jasna 10
65- 470 Zielona Góra
- 3) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Zielonej Górze
ul. Ptasia 2b
65-514 Zielona Góra

z up. BURMISTRZA

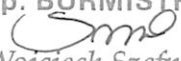
Wojciech Szefner
z-ca Burmistrza

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 14 domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na terenie działki nr ewid. 246/1 obręb Łęgowo, gm. Sulechów.

W ramach inwestycji planuje się podział geodezyjny działki na 14 działek budowlanych przeznaczonych pod osiedle domów jednorodzinnych oraz działkę pod drogę wewnętrzną zakończoną parkiem i placem zabaw. Działki przeznaczone do zabudowy mają mieć powierzchnię od 0,10 ha do 0,16 ha. Ponadto, wydzielona zostanie działka pod drogę wewnętrzną o szerokości do 6 m i powierzchni do 0,3 ha. Po stronie wschodniej, na terenie przylegającym do Kanału D, zrealizowany będzie park i plac zabaw o powierzchni do 0,35 ha. Powierzchnia zabudowy poszczególnych domów wynosić będzie do 260 m², a powierzchnia miejsc parkingowych na poszczególnych działkach do 30 m².

Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza do sieci energetycznej. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Do ogrzewania stosowane będą indywidualne źródła grzewcze (np. piece gazowe, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne). Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

z up. BURMISTRZA

Wojciech Szefner
z-ca Burmistrza