

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) – 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 Małgorzaty Kasperskiej i Ireneusza Kasperskiego w imieniu których działa Andrzej Makaryk Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów 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.: „Zabudowa mieszkaniowa – Budowa osiedla domów jednorodzinnych”,
- realizowanego na terenie działek nr ewid. 305, 306/2 obręb Mozów, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest Małgorzata Kasperska i Ireneusz Kasperski zam. Mozów 60, 66-100 Sulechów.

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 oraz transportu materiałów, narzēdzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użyciu. Rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 2.3.** W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 2.4.** W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowaniach pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
- 2.5.** Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty za szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.

- 2.6. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
 - 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. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
 - 2.9. 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.
 - 2.10. Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ w/w prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów, podczyścić z zawiesiny i odprowadzać powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego odbiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (Dz. U. 2024, poz. 1087) na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
 - 2.11. Obiekty zapatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
 - 2.12. Do czasu podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej — ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo — wodnego.
 - 2.13. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
 - 2.14. 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

Wnioskodawca Małgorzata Kasperska i Ireneusz Kasperski w imieniu których działa Andrzej Makaryk Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów, zwrócił się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 26 lipca 2024 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa – Budowa osiedla domów jednorodzinnych”. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 305, 306/2 obręb Mozów, gm. Sulechów.

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 38 domów jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogami, na działkach nr ewid. 305 i 306/2 obręb Mozów. Realizacja obejmie obszar o powierzchni do 4,3582 ha. W otoczeniu przedsięwzięcia od północy i północnego zachodu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza, a w pozostałych kierunkach użytki rolne i leśne. Teren przedsięwzięcia obecnie jest terenem niezabudowanym, wykorzystywanym rolniczo – są to użytki klas: RIVa, RIVb, RV, RVI.

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 19/2024.

Pismem z dnia 3 lipca 2024 r. znak: OSiZ.6220.10.2024.MG wnioskodawca oraz właściciele nieruchomości zostali powiadomieni 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 wywieszona na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie i sołectwie Mozów oraz umieszczona 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 6 sierpnia 2024 r. znak: ZP.6727.402.2024.PGF stwierdzono, że działki nr ewid. 305, 306/2 obręb Mozów 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 23 sierpnia 2024 r. znak: OSiZ.6220.10.2024.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 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 28 sierpnia 2024 r. znak: NZ.9022.1.55.2024 nie wniósł w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 9 września 2024 r. znak: WZŚ.4220.417.2024.KS wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 11 września 2024 r. Inwestor wniósł uzupełnienie do ww. organu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 16 września 2024 r. znak: WZŚ.4220.417.2024.KS wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 6 września 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 10.09.2024 r.) znak: VG.ZZŚ.4901.181.2024.MLW wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało następujące warunki jego realizacji:

- 1) Przedsięwzięcie wyposażyc w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2) Do prac oraz transportu materiałów, narzędzi 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.
- 3) W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 4) W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowaniach pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
- 5) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyc w przenośne sanitariaty za szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
- 6) Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
- 7) Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
- 8) Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem

terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.

- 9) 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.
- 10) Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ w/w prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów, podczyścić z zawiesiny i odprowadzać powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego obiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (Dz. U. 2024, poz. 1087) na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
- 11) Obiekty zapatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
- 12) Do czasu podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej — ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo — wodnego.
- 13) Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
- 14) 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.6220.10.2024.MG z dnia 2 września 2024 r. zawiadomił w trybie art. 10 § 1 KPA wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości o zakończonym postępowaniu i możliwości zapoznania się z zebraniem materiałem dowodowym, a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz możliwości zgłoszenia żądań. Zawiadomienie zostało dostarczone stronom 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 wywieszona na tablicy ogłoszeniowej w tut. Urzędzie i tablicy

sołectwa Mozów 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, w tym siedliskach łągowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub 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 lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie położone jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych oraz poza obszarami 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. Najbliższymi obszarami Natura 2000 są Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz Sulechów PLH080043 położone w odległości ponad 3 km od terenu inwestycji. Teren przedsięwzięcia położony jest poza granicami korytarzy ekologicznych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami: Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Sulechówka o kodzie PLRW60001015729. 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) Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym (umiarkowany stan ekologiczny; brak danych na temat stanu chemicznego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny z zapewnieniem drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest stosowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO, BZTS, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (lub roku 2039 — dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na

temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań o którym mowa w art. 324 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągnięcia ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r. poz. 2150). Dla JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 nie zostało ustanowione odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd); nr 68 o kodzie PLGW600068. JCWPd nr 68 o kodzie PLGW600058 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd nr 68 o kodzie PLGW600068 została oceniona jako niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działce nr ewid. 256/2 obręb Mozów, w odległości ok. 3,7 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z jednej studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. 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 indywidualnych zbiorników bezodpływowych. Źródłem zaopatrzenia w wodę zgodnie z deklaracją inwestora będzie zewnętrzna sieć wodociągowa. Do chwili przyłączenia do sieci wodociągowej budynki mogą być zaopatrywane z własnych ujęć wód (o poborze wody nie kwalifikującym ich się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). W związku z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii do ogrzewania domów (pomp ciepła wspomaganych energią pozyskaną z paneli fotowoltaicznych) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zachodziła będzie jedynie emisja niezorganizowana związana z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie zainwestowanym. 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.

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.: „Zabudowa mieszkaniowa – Budowa osiedla domów jednorodzinnych” zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 305, 306/2 obręb Mozów, 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.

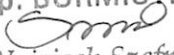
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się

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

z up. BURMISTRZA


Wojciech Szefner
z-ca Burmistrza

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 38 domów jednorodzinnych na terenie działek nr ewid. 305, 306/2 obręb Mozów, gm. Sulechów. Działki mają powierzchnię łączną 4,3582 ha.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego domu nie przekroczy 150 m² oraz wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych: parter i poddasze użytkowe. Budynki planuje się wykonywać w technologii tradycyjnej, murowanej. Ponadto planuje się chodniki, drogi wewnętrzne, tereny utwardzone (wiaty na odpady), szczelne zbiorniki na ścieki bytowe, nowe sieci i przyłącza sanitarne oraz energetyczne.

Docelowo nieruchomości będą zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej po wybudowaniu wodociągu. Do momentu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie nieruchomości w wodę z własnych lokalnych ujęć.

Do ogrzewania budynków zastosowane zostaną wysokowydajne kotły gazowe. W przypadku konieczności posadowienia zbiorników LPG, zbiorniki gazu będą posiadały wymagane atesty Urzędu Dozoru Technicznego oraz wyposażone będą w odpowiednią armaturę zabezpieczającą przed rozszczelnieniem.

Wjazdy na przedmiotowe działki będą zlokalizowane z drogi gruntowej – działki nr ewid. 296 i 240/3 obręb Mozów.

z up. BURMISTRZA

Wojciech Szefner
z-ca Burmistrza