

GG.6220.2.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz.1029), §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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.02.2022 r. (data wpływu 22.02.2022 r.) inwestora: Niegopol sp. z o.o. siedziba: ul. Głogowska 84 lok. 3-3a, 60-741 Poznań, w którego imieniu działał pełnomocnik: Pan Stanisław Gaczyński w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.:

„Budowa 47 szt. budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 533/5, 533/6 i 566 obręb Niegosław, gm. Drezdenko, województwo lubuskie”

orzekam

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Nakładam na Inwestora następujące warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 - 1) Przed realizacją planowanej inwestycji ustalić 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.
 - 2) Wzdłuż cieku Dopływ Lipówki należy pozostawić niezabudowane pasy o szerokości 4,0 m, w celu umożliwienia wykonywania robót konserwacyjnych.
 - 3) Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi i olejowymi. W przypadku ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.

- 4) W trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
- 5) Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę realizować z 47 ujęć własnych w ramach zwykłego korzystania z wód lub z sieci wodociągowej.
- 6) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków lub wybudować przydomowe oczyszczalnie ścieków z zachowaniem odpowiedniej odległości od granic działek sąsiednich, drogi oraz infrastruktury technicznej po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
- 7) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony działki lub do zbiorników retencyjnych.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz.1029) – dalej ustawa o ooś, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a ustawy o ooś.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, organem właściwym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o ooś jest Burmistrz Drezdenka.

Analizowana inwestycja, zgodnie z §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.), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako:

„55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;”

Wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. **„Budowa 47 szt. budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 533/5, 533/6 i 566 obręb Niegosław, gm. Drezdenko, województwo lubuskie”** z dnia 09.02.2022 r. inwestora: Niegopol sp. z o.o. siedziba: ul. Głogowska 84 lok. 3-3a, 60-741 Poznań, w którego imieniu działał pełnomocnik: Pan Stanisław Gaczyński wpłynął do tut. Urzędu w dniu 22.02.2022 r. Wniosek został uzupełniony o pełnomocnictwo dla Pana Gaczysńskiego w dniu 12.03.2022 r. Strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania oraz o wystąpieniu o opinie do organów pismem z dnia 14.03.2022 r. Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Drezdenka zwrócił się dnia 14.03.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu. Strony postępowania zostały dodatkowo zawiadomione o wszczęciu postępowania oraz o wystąpieniu do organów obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 14.03.2022 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WZŚ.4220.168.2022.SL z dnia 17.03.2022 r. (data wpływu 17.03.2022 r.) wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie prawidłowej kwalifikacji analizowanej inwestycji. Pełnomocnik Inwestora uzupełnił przedmiotowe dane pismem z dnia 25.03.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WZŚ.4220.168.2022.SL z dnia 01.04.2022 r. (data wpływu 01.04.2022 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku pismem znak NZ.9022.1.18.2022 z dnia 17.03.2022 r. (data wpływu 22.03.2022 r.) - opinia O/NZ-19/2022 - wyraził opinię iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wskazana potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem znak BD.ZZŚ.2.435.91.2022 z dnia 01.04.2022 r. (data wpływu 06.04.2022 r.) wezwał Burmistrza Drezdenka do uzupełnienia karty informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia. Burmistrz Drezdenka pismem znak GG.6220.2.2022 z dnia 08.04.2022 r. przekazał w/w wezwanie przedstawicielowi strony, w celu przedłożenia wymaganych informacji. Pełnomocnik Pan Stanisław Gaczyński pismem dnia 27.04.2022 r. (data wpływu 27.04.2022 r.) uzupełnił wymagane dane. Pismem znak GG.6220.2.2022 z dnia 28.04.2022 r. Burmistrz Drezdenka przekazał uzupełnienie do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile. Organ ten pismem znak BD.ZZŚ.2.435.91.2022.AK z dnia 11.05.2022 r. (data wpływu 16.05.2022 r.) wyraził opinię iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki jego realizacji. Warunki te zostały w całości uwzględnione w poniższej decyzji.

Postępowanie w sprawie zostało zakończone pismem z dnia 18.05.2022 r. Działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa Burmistrz Drezdenka zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranego materiału oraz zgłaszanych żądań. Strony postępowania (poza inwestorem) zostały poinformowane o zakończeniu postępowania obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 18.05.2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły dodatkowe uwagi czy wnioski.

W rezultacie przeprowadzonego postępowania Burmistrz Drezdenka, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile stwierdził że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Postępowanie zostało wprowadzone do bazy ocen oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 129 ustawy o ooś.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych 533/5, 533/6 i 566 obręb Niegosław, na terenie gminy Drezdenko. Przewiduje się budowę budynków dwukondygnacyjnych wykonanych w technologii tradycyjnej. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej – domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego. Realizacja inwestycji będzie podzielona na etapy. Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi ok. 6,09 ha, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie maksymalnie ok. 2,87 ha. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku maksymalnie będzie miała do 250 m². Maksymalna wysokość budynku będzie wynosiła do 9 m.

Dla analizowanego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planowaną inwestycją stanowi teren nieużytków rolnych po byłym PGR w sąsiedztwie osiedla domów jednorodzinnych. Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi. W sąsiedztwie działki znajdują się grunty rolne oraz łąki. Najbliższa zabudowa mieszkalna i produkcyjno-usługowa zlokalizowana jest ok. 8-30 m na wschód i południowy wschód od planowanej inwestycji. Projektowane drogi będą miały szerokość 6,0 m w liniach rozgraniczających, jezdnie o szerokości 4,0 m. Drogi będą wykonywane mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz 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 ochronny 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest także zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, zwierząt i grzybów lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami ochrony przyrody i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliżej położony obszar chroniony to obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Odległość tej formy ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 720 m. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na poza obszarem projektowanych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>).

Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 1630 m od inwestycji (w kierunku północno-wschodnim). Najbliższy ciek – Dopływ z Lipówki graniczy z terenem inwestycji od strony zachodniej.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie JCWP PLRW600017188928 Dopływ z Lipówki, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako dobry, a ocenę ryzyka określono jako niezagrażoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan chemiczny i potencjał ekologiczny wód powierzchniowych określono jako dobry. Przedmiotowe zamierzenie zostanie usytuowane na obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonych numerem PLGW600034. Stan chemiczny wód podziemnych dla tego obszaru oceniono jako słaby, a stan ilościowy jako dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla tej JCW zostało określone jako zagrożone. Zmiany chemizmu wód związane z niedostatecznie oczyszczonymi ściekami komunalnymi, zbyt małym stopniem skanalizowania, szczególnie terenów wiejskich oraz składowiskami nieodpowiadającymi wymaganiom ochrony środowiska. W programie działań ukierunkowanych na presję, dla JCWPd zaplanowano wszystkie możliwe działania ograniczające dopływ zanieczyszczeń komunalnych do wód. Dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Niemniej jednak ze względu na warunki hydrogeologiczne, okres 6 lat jest zbyt krótki, aby mogła nastąpić poprawa stanu wód.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla niech w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

Przedsięwzięcie nie będzie położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Etap realizacji będzie związany przede wszystkim z emisją zanieczyszczeń do powietrza i hałasu. Źródłem tych emisji będą maszyny i urządzenia wykorzystywane w trakcie robót budowlanych. Oddziaływania te będą miały charakter typowy związany z pracami ziemnymi i budową obiektów. Prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy będzie wyposażone w przenośne toalety. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezdopływowych, a następnie wywożone będą przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. Powstawać będą głównie odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nie przewiduje się powstawania materiałów niebezpiecznych. Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana do zakładania nowych terenów zielonych. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych odbywać się będzie wyłącznie na stacjach paliw. Miejsce postoju

maszyn budowlanych oraz składowania materiałów budowlanych zostanie uszczelnione folią. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i ustaną po zakończeniu robót.

Etap użytkowania, ze względu na rodzaj inwestycji, nie jest związany z emisjami przemysłowymi. Ewentualna emisja zanieczyszczeń do powietrza powstawać będzie w trakcie procesu spalania paliw w zastosowanych urządzeniach grzewczych i pojazdach. Nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnych norm. Woda wykorzystywana będzie wyłącznie na cele bytowe mieszkańców. Budynki mieszkalne będą posiadały własne ujęcia lub w przypadku doprowadzenia sieci wodociągowej zostaną do niej podłączone. Ze względu na brak sieci kanalizacyjnej w obrębie nieruchomości, gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, które zlokalizowane będą na poszczególnych działkach budowlanych. Zastosowane rozwiązania spełniać będą wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska.

Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe pochodzące z połąci dachów projektowanych budynków odprowadzane będą do gruntu – z każdego dachu na teren posesji, na której znajduje się budynek. Inwestor nie wyklucza, że docelowi użytkownicy budynków mieszkalnych podejmować będą decyzje o retencjonowaniu i późniejszym wykorzystaniu przedmiotowych wód opadowych lub ich powolnej infiltracji do gruntu. Działania te umożliwiają zatrzymanie tych wód w zlewniach, co jest szczególnie ważne na terenach zurbanizowanych, na których na skutek zastosowania zbiorczych systemów deszczowych mogą powstawać niekorzystne warunki dla środowiska wodnego i ekosystemów od niego zależnych. Rodzaj urządzeń, które będą stosowane do retencjonowania wód opadowych zbieranych z dachów, a w dalszej kolejności do ich infiltracji do gruntu, zależy od wielkości działki i sposobu jej zagospodarowania. Z kolei wody opadowe, z uwagi na rodzaj konstrukcji nawierzchni projektowanych dróg, będą odprowadzana bezpośrednio do gruntu. Z uwagi na rodzaj inwestycji na etapie funkcjonowania powstawać będą odpady z grupy 20 - Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie

Inwestycja, ze względu na zakres i lokalną skalę oddziaływania, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami. 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.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanej inwestycji brak jest przesłanek do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych o znaczącym charakterze. Przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem, kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz analizie bezpośrednich i pośrednich skutków działań, jakie miałyby się znaleźć w przedmiotowym projekcie, a także po uwzględnieniu uwarunkowań realizacji planowanej inwestycji w przedłożonym wniosku, zważywszy na uwarunkowania określone w art. 63 ust.

1 ustawy ooś, a także skalę i charakter przedsięwzięcia, wyrażono opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Podsumowując, przedłożona w trakcie postępowania dokumentacja oraz zebrane opinie wykazały, że inwestycja pn. „Budowa 47 szt. budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 533/5, 533/6 i 566 obręb Niegosław, gm. Drezdenko, województwo lubuskie” nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji. Realizacja przedsięwzięcia cechuje się pozytywnym wpływem na środowisko, pozwoli na zmniejszenie zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej oraz polepszy warunki socjalno-bytowe mieszkańców.

W związku z powyższym oraz w oparciu o cytowane na wstępie przepisy postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Drezdenka, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. Strona może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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.
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 72 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029).
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029); złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem pkt 4.
4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia

uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Załącznik decyzji stanowi:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. Burmistrza Drezdenka
Dorota Nowak
Kierownik Referatu
Gospodarki Gminnej i Ochrony
Środowiska

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik – Pan Stanisław Gaczyński
2. Strony postępowania znajdujące się w aktach sprawy zgodnie z art. 49 kpa.
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Załącznik
do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach
znak: GG.6220.2.2022
z dnia 14.06.2022 r.

**CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA ZGODNIE Z ART. 84 UST.
2 USTAWY O UDOSTĘPNIENIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE,
UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**
(t. j. Dz. U. z 2022 r., poz.1029)

Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa 47 szt. budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 533/5, 533/6 i 566 obręb Niegosław, gm. Drezdenko, województwo lubuskie”

Inwestor: Niegopol sp. z o.o. siedziba: ul. Głogowska 84 lok. 3-3a, 60-741 Poznań

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych 533/5, 533/6 i 566 obręb Niegosław, na terenie gminy Drezdenko. Przewiduje się budowę budynków dwukondygnacyjnych wykonanych w technologii tradycyjnej. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej – domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego. Realizacja inwestycji będzie podzielona na etapy. Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi ok. 6,09 ha, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie maksymalnie ok. 2,87 ha. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku maksymalnie będzie miała do 250 m². Maksymalna wysokość budynku będzie wynosiła do 9 m.

Dla analizowanego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planowaną inwestycją stanowi teren nieużytków rolnych po byłym PGR w sąsiedztwie osiedla domów jednorodzinnych. Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi. W sąsiedztwie działki znajdują się grunty rolne oraz łąki. Najbliższa zabudowa mieszkalna i produkcyjno-usługowa zlokalizowana jest ok. 8-30 m na wschód i południowy wschód od planowanej inwestycji. Projektowane drogi będą miały szerokość 6,0 m w liniach rozgraniczających, jezdnie o szerokości 4,0 m. Drogi będą wykonywane mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej.

Budynki mieszkalne będą posiadały własne ujęcia lub w przypadku doprowadzenia sieci wodociągowej zostaną do niej podłączone. Ze względu na brak sieci kanalizacyjnej w obrębie nieruchomości, gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, które zlokalizowane będą na poszczególnych działkach budowlanych. Zastosowane rozwiązania spełniać będą wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska.