

GG.6220.14.2022

## **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 2023 r., poz. 1094), §3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret 1 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 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.09.2022 r. (data wpływu 04.10.2022 r.) inwestora: Pani Marii Śmiałej, Lubiatów 9c, 66-530 Drezdenko, w imieniu której działa Pełnomocnik: Pan Bartosz Kołodziejczak, ul. Brukselska 47, 66-400 Gorzów Wlkp. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.:

**„Budowa trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 i 106/2 położonych w miejscowości Lubiatów, gmina Drezdenko”**

i po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

**postanawiam**

**uzgodnić realizację przedsięwzięcia i określić warunki jego realizacji**

**Określam następujące warunki tej realizacji:**

**I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

1. Inwestycja zaliczona została według §3 ust. 1 pkt. 57 lit. b tiret 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).
2. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację: 33 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: drogą wewnętrzną; przyłączami: elektroenergetycznymi i wodociągowymi; zbiornikami bezodpływowymi; podjazdami, chodnikami oraz

przydomowymi ogródkami. Analizowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie działek oznaczonych nr ewidencyjnymi 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 (działki powstałe w wyniku podziału działki 105) oraz 106/2 obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, województwo lubuskie, o całkowitej powierzchni 3,89 ha z czego na cele inwestycji przeznaczone będzie do 3,56 ha.

## **II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:**

1. Na etapie realizacji na placu budowy zastosować przenośne toalety na ścieki bytowe.
2. Roboty budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (6.00-22.00).
3. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego.
4. Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
5. Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
6. Wykopy:
  - 1) zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt;
  - 2) każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
7. Przed realizacją planowanej inwestycji ustalić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi m.in. jak ciągi drenarskie, rowy, czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji.
8. 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.
9. W trakcie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
10. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu planowanej kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe odprowadzić do sieci kanalizacyjnej.
11. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony działki.

## **III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:**

1. Zrealizować do 33 domów jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Dla każdego budynku mieszkalnego wykonać zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe.

IV. **Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska** - nie określa się.

V. **Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko** – dla planowanego przedsięwzięcia z uwagi na miejscowy zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. **Na etapie ubiegania się o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę nie ma konieczności:**

1. Przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

VII. **Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część.**

### **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 2023 r., poz.1094) – 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 1 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 trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 i 106/2 położonych w miejscowości Lubiatów, gmina Drezdenko”** z dnia 26.09.2022 r. inwestora: Pani Marii Śmiałej zamieszkałej w m. Lubiatów 9c, 66-530 Drezdenko, w imieniu której działał pełnomocnik: Pan Bartosz Kołodziejczak, ul. Brukselska 47, 66-400 Gorzów Wlkp., wpłynął do tut. Urzędu w dniu 04.10.2022 r. Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia w 4 egz. (forma pisemna oraz elektroniczna), mapę obejmującą teren inwestycji, mapę z zaznaczonym obszarem oddziaływania inwestycji na środowisko (forma papierowa i elektroniczna), potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji oraz 17 zł za pełnomocnictwo, pełnomocnictwo udzielone przez wnioskodawcę panu Bartoszowi Kołodziejczakowi. Wniosek oraz wszystkie załączniki spełniały kryterium formalne oraz merytoryczne.

Strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania oraz o wystąpieniu o opinie do organów pismem z dnia 14.10.2022 r. Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Drezdenka zwrócił się w dniu 14.10.2022 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 14.10.2022 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem znak BD.ZZŚ.2.435.321.2022.AK z dnia 27.10.2022 r. (data wpływu 31.10.2022 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku pismem znak NZ.9022.1.43.2022 z dnia 18.10.2022 r. (data wpływu 25.10.2022 r.) - opinia O/NZ-44/2022 - wyraził opinię iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wskazana potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WZŚ.4220.625.2022.PK z dnia 24.10.2022 r. (data wpływu 25.10.2022 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto określił zakres informacji wymagający szczególnego uwzględnienia w raporcie, tj.

1. Inwentarz i stan elementów przyrodniczych, biotycznych i abiotycznych, objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w tym elementów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Raport winien zawierać opis elementów przyrodniczych będących w zasięgu przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w tym między innymi szaty roślinnej, ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk i roślin gatunków chronionych, występujących zwierząt, ze szczególnym uwzględnieniem zwierząt gatunków chronionych i ich cykli życiowych, a także chronionych gatunków grzybów. Opis powinien zawierać ogólne charakterystyki lokalnych populacji tych gatunków i siedlisk, na które zmiana użytkowania terenu, w wyniku budowy i eksploatacji przedsięwzięcia, będzie miała wpływ, a które pozwoliłyby ocenić skalę oddziaływania i jej prognozę. Wartość powyższych informacji uzależniona będzie od poziomu szczegółowych, aktualnych i konkretnych danych, dotyczących gatunków i siedlisk występujących na przedmiotowym terenie, obejmujących m.in. okres wegetacyjny roślin, a także okres lęgowy, migracji i zimowania chronionych gatunków zwierząt, oraz od zastosowanych metod, terminów i materiałów wykorzystanych do zebrania ww. danych.
2. Ustalenie rodzaju oddziaływania, skutków i skali oddziaływania przedsięwzięcia na zidentyfikowane elementy biotyczne i abiotyczne obszaru obejmujące bezpośrednio, pośrednio, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływanie wynikające z budowy i eksploatacji przedsięwzięcia, szczególnie w kontekście celów ochrony wymienionego obszaru ochrony. Raport winien uwzględnić i określić skalę oddziaływania inwestycji na krajobraz i pejzaż z uwzględnieniem celu jego ochrony w obszarze jego ochrony.
3. Ustalenie możliwych działań minimalizujących oddziaływanie na zidentyfikowane zasoby biotyczne i abiotyczne obszaru przedsięwzięcia i oddziaływania przedsięwzięcia, szczególnie w kontekście celu ochrony wymienionego obszaru ochrony przyrody oraz ochrony gatunkowej np. ptaków, gadów, płazów.
4. Ustalenie zakresu kompensacji przyrodniczej w myśl brzmienia przepisu art. 3 ust. 1 pkt 8 oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska - jeśli będzie taka potrzeba.
5. Ustalenie monitoringu działań minimalizujących i kompensacji przyrodniczej - jeśli będzie taka potrzeba.
6. Ustalenie zgodności z reżimem ochrony (zakazami) i celami ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej”, w granicy którego ma być zlokalizowana inwestycja oraz wykazanie braku negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.
7. Ustalenie zgodności z celami ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, w granicy którego ma być zlokalizowana inwestycja.

W związku z otrzymaną opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Drezdenka postanowieniem znak GG.6220.14.2022 z dnia 30.11.2022 r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz ustalił zakres raportu. Strony postępowania, poza wnioskodawcą, zostały poinformowane o postanowieniu Burmistrza oraz o opiniach organów zgodnie z art. 49 kpa w drodze obwieszczenia z dnia 30.11.2022 r. Żadna ze stron nie wniosła zażalenia na postanowienie.

Inwestor w dniu 23.02.2023 r. przedłożył raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Raport został sporządzony przez Zespół projektowy pod kierownictwem mgr inż. Pana Bartosza Kołodziejczaka.

Burmistrz Drezdenka zwrócił się w dniu 14.03.2023 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 i 4 nie występowało o opinie i uzgodnienia do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile z uwagi na to że organy te wyraziły wcześniej stanowiska, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Strony postępowania, poza Inwestorem, zostały poinformowane o przedłożeniu przez Inwestora raportu, wystąpieniu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia zgodnie z art. 49 kpa w drodze obwieszczenia z dnia 14.03.2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak WZŚ.4221.72.2023.KS z dnia 12.04.2023 r. (data wpływu 12.04.2023 r.) uzgodnił realizację przedsięwzięcia we wnioskowanym wariantcie i określił warunki jego realizacji. Warunki realizacji przedsięwzięcia zostały w całości uwzględnione w poniższej decyzji.

Zgodnie z art. 79 ustawy ooś przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W konsekwencji, tut. organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 14.03.2023 r., informacje określone w art. 33 ustawy ooś, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania (od dnia 14.03.2023 r. do 13.04.2023 r.). W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych dodatkowych uwag ani wniosków.

Postępowanie w sprawie zostało zakończone pismem z dnia 28.04.2023 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 wnioskodawcą) zostały poinformowane o zakończeniu

postępowania obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 28.04.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły dodatkowe uwagi lub wnioski.

W dniu 17.04.2023 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek fundacji „Grand Agro Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego” z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, dotyczący dopuszczenia na prawach strony organizacji do toczącego się postępowania. Organ stwierdził, że wniosek fundacji był kompletny. Postanowieniem Burmistrza Drezdenka znak: GG.6220.14.2022 z dnia 28.04.2023 r. dopuścił przedmiotową organizację do udziału w postępowaniu na prawach strony na podstawie art. 44 ust. 1 ustawy o ooś. Strony postępowania (poza wnioskodawcą) zostały poinformowane o dopuszczeniu fundacji do udziału w postępowaniu obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 28.04.2023 r. Na postanowienie nie przysługiwało zażalenie.

W rezultacie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Burmistrz Drezdenka, po uzgodnieniu przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. określił warunki konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji. Przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają zdefiniować warunki realizacji i eksploatacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska, konieczne do uwzględnienia w dokumentacji do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś.

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

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wydzielenie działek budowlanych i budowę 33 domów jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą: drogą wewnętrzną; przyłączami: elektroenergetycznymi i wodociągowymi; zbiornikami bezodpływowymi; podjazdami, chodnikami oraz przydomowymi ogródkami.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym bądź nieużytkowym poddaszem. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 30 m<sup>3</sup>. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece na eko-groszek oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody. Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek (jedna działka pod budynek mieszkalny) będą miały powierzchnię od około 600 m<sup>2</sup> do nawet 1900 m<sup>2</sup>. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się budowę drogi wewnętrznej długości do 800 m. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa. Inwestor planuje wykonać jezdnię o szerokości od 6 do 8 m i chodniki / pas techniczny o szerokości do 2 m, całość z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty). W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa oraz sieć wodociągowa i docelowo kanalizacyjna.

Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działek wynosi 3,89 ha, z czego na cele inwestycji przeznaczone będzie do 3,56 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 (działki powstałe w wyniku podziału działki 105) i 106/2, obręb Lubiatów, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, województwo lubuskie. Działki stanowią grunty orne klas V-VI oraz łąki klasy IV, a także grunty zadrzewione w północnej części działki 106/2, które wyłączone będą z inwestycji. Bezpośrednie sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny leśne i rolne oraz tereny zabudowy jednorodzinnej.

Zastosowana technologia budowy obiektów i infrastruktury obsługującej osiedle będzie standardowa i od lat praktykowana. Nie planuje się wdrożenia technologii o nierozpoznanych oddziaływaniach technik budowy lub niezestandardyzowanych i nieznormalizowanych materiałów budowlanych. Oddziaływania budowy tego typu przedsięwzięć są znane.

Inwestycję zamierza się zrealizować, w szczególności:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej”;
- w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015;
- wewnątrz obszaru wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Notecka GKPN-C-18;
- w odległości ok. 0,6 km od granic obszaru Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036;
- w odległości ok. 2 km od granic użytku ekologicznego „Jelenie Bagna”;
- w odległości ok. 2,4 km od pomnika przyrody;
- w odległości ok. 3,5 km od granic rezerwatu przyrody „Lubiatowskie Uroczyska”.

Szczegółowa analiza otrzymanej dokumentacji, w tym raportu oddziaływania inwestycji na środowisko; uchwały Nr III/32/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Puszczy Noteckiej” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019, poz. 535 ze zm.); zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 698); rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r., 25, poz. 133 ze zm.); zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 września 2020 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2020 r., poz.2220); rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Jeziora Gościmskie (PLH080036) (Dz.U.2021.1662); standardowych formularzy ww. obszarów Natura 2000; sytuacji lokalizacyjnej udostępnionej na stronach: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>, <http://mapa.korytarze.pl/>; przyrodniczej bazy danych RDOŚ w Gorzowie Wlkp.; ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i



międzynarodowej - jak również wnikliwie prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust 1 ustawy ooś, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na ich przyrodę, w szczególności na osiąganie celów ich ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ich ochrony, w tym: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 dla niżej wymienionych gatunków ornitofauny i ich siedlisk.

W treści Planu zadań ochronnych ww. obszaru Natura 2000 oraz Standardowego Formularza Danych, wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A01 – uprawa, B – leśnictwo, B02 – gospodarka leśna i plantacyjna i użytkowanie lasów i plantacji, B02.02 – wycinka lasu, C03.03 – produkcja energii wiatrowej, E01.03 – zabudowa rozproszona, E01.04 – inne typy zabudowy w zakresie zabudowy brzegów jezior i rzek, E03.01 – pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/ obiektów rekreacyjnych, F02.03 – wędkarstwo, F03.01 – polowanie, F03.02 – pozyskiwanie/usuwanie zwierząt lądowych, F03.02.03 – chwytanie, trucie, kłusownictwo, G01 – sporty i różne formy czynnego wypoczynku, G02 – infrastruktura sportowa i rekreacyjna, G05 – inna ingerencja i zakłócanie powodowane przez działalność człowieka, G05.09 – płoty i ogrodzenia, H01 – zanieczyszczenie wód powierzchniowych, H04 – zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenia przenoszone drogą powietrzną, J01.01 – wypalanie, J03.01 – zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, K03.04 – drapieżnictwo.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ dotyczy działek położonych poza siedliskami ww. przedmiotów ochrony. Najbliższe zidentyfikowane stanowiska ww. przedmiotów ochrony znajdują się w odległości ok. 730 m i dotyczą gatunku: A067 – gągoł *Bucephala clangula*, natomiast strefy ochrony położone są w odległości ok. 1,7 km od inwestycji i dotyczą stref ochrony: A073 – kania czarnej *Milvus migrans*, A075 – bielika *Haliaeetus albicilla*, bielika i A094 – rybołowa *Pandion haliaetus*.

Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące ww. gatunki: A094 – rybołów *Pandion haliaetus* – przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zapewnienie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych i poprawę jakości siedlisk prowadzące do wzrostu liczebności populacji; A215 – puchacz *Bubo bubo* – przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez poprawę jakości siedlisk, ograniczenie antropopresji i zwiększenie dostępności pożywienia w wybranych fragmentach obszaru Natura 2000, A070 – nurogęś *Mergus merganser* – przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zwiększenie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych, tj. dojrzałych drzewostanów w pobliżu cieków i zbiorników oraz wykrotów, A060 – podgorzałka *Aythya nyroca* – uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony. Rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku w obszarze Natura 2000, identyfikacja zagrożeń, ocena stanu ochrony oraz propozycja działań ochronnych; A021 – bąk *Botaurus stellaris*, A030 – bocian czarny *Ciconia nigra*, A038 – łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, A072 – trzmielojad *Pernis apivorus*, A073 – kania czarna *Milvus migrans*, A074 – kania

ruda *Milvus milvus*, A075 – bielik *Haliaeetus albicilla*, A127 – żuraw *Grus grus*, A223 – włośchatka *Aegolius funereus*, A224 – lelek *Caprimulgus europaeus*, A229 – zimorodek *Alcedo atthis*, A236 – dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, A238 – dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, A320 – muchołówka mała *Ficedula parva*, A246 – lerka *Lullula arborea*, A307 – jarzębatka *Sylvia nisoria*, A338 – gąsiorek *Lanius collurio*, A036 – łabędź niemy *Cygnus olor*, A039 – gęś zbożowa *Anser fabalis*, A041 – gęś białoczerna *Anser albifrons*, A067 – gągoł *Bucephala clangula* – utrzymanie właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze Natura 2000 poprzez zapewnienie odpowiednich miejsc lęgowych i poprawę jakości siedlisk obejmujące: pozostawianie grup i lub kęp drzew do naturalnego rozkładu, ograniczenie turystyki motorowej, ograniczenie polowań. wzrost pozyskania drapieżników czworonożnych. ograniczenie płoszenia ptaków wskutek prowadzonej gospodarki rybackiej; wyłączanie fragmentów lasów z cięć rębnych, pozostawianie wykrotów i drzew dziuplastych. utrzymywanie powierzchni otwartych.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, wymienione w zał. 4 PZO nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiągnięcie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV - właściwym, U1 – niezadowalającym lub U2 – złym.

Natomiast załącznik 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych, przewidzianych w odniesieniu do ww. gatunków i ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w opisanym zakresie w granicach OSO Ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 są: sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000, właściwy miejscowo nadleśniczy w porozumieniu ze sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000, sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000 w porozumieniu z właściwym kołem łowieckim. W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 przez ww. podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

W treści Planu zadań ochronnych ww. obszaru Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036 oraz Standardowego Formularza Danych, wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: B – leśnictwo, C02 – poszukiwanie i wydobywanie ropy lub gazu, G01.02 – turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych, G02 – infrastruktura sportowa i rekreacyjna, G05 – inna ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka, H01 – zanieczyszczenie wód powierzchniowych, I01 – obce gatunki inwazyjne, J01 – pożary i gaszenie pożarów, J03.01 – zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, J03.02 – antropogeniczne zmniejszenie spójności siedlisk, K02.01 – zmiana składu gatunkowego (sukcesja), M01.02 susze i zmniejszenie opadów.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ dotyczy realizacji inwestycji niepowiązanej ekologicznie z ww. obszarem Natura 2000, na terenie położonym w odległości co najmniej 0,7 km od płatów występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, stanowiących przedmioty ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036.

Cele działań ochronnych obszaru Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036, zawarte w zał. 4 planu ochrony obejmują następujące siedliska i gatunki: 3150 – starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*. Utrzymanie istniejącego stanu ochrony siedliska na poziomie U1. 7140 – torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria*- *Caricetea nigrae*). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego do poziomu FV, poprzez odtworzenie i utrzymanie bezleśnego, otwartego charakteru siedliska w obszarze. 9110 – kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego poprzez odtworzenie zasobów martwego drewna w ekosystemie oraz zapewnienie kształtowania struktury siedliska przez spontaniczne procesy naturalne. 9190 – kwaśne dąbrowy (*Quercion robur-petraeae*). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego poprzez odtworzenie zasobów martwego drewna w ekosystemie oraz zapewnienie kształtowania struktury siedliska przez spontaniczne procesy naturalne. 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnetum glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe. Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego poprzez odtworzenie zasobów martwego drewna w ekosystemie oraz zapewnienie kształtowania struktury siedliska przez spontaniczne procesy naturalne. 4056 – zatoczek łamliwy *Anisus vorticulus*. Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze (FV). 1352 – wilk *Canis lupus*. Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze (FV). 1337 – bóbr *Castor fiber*. Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze (FV). 1149 – koza *Cobitis taenia*. Zapewnienie trwałości funkcjonowania populacji gatunku wraz z siedliskiem w obszarze. 1355 – wydra *Lutra lutra*. Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze (FV). 5339 – różanka *Rhodeus amarus*. Zapewnienie trwałości funkcjonowania populacji gatunku wraz z siedliskiem w obszarze.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036, wymienione w zał. 4 planu zadań ochronnych oraz wyszczególnione powyżej, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiąganie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadowalającym lub U2 – złym. Natomiast zał. 5 planu zadań ochronnych, szczegółowo określa zakres działań ochronnych przewidzianych w odniesieniu do ww. siedlisk i gatunku, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi są: sprawujący nadzór nad obszarem, sprawujący nadzór nad obszarem, na podstawie zawartej umowy lub porozumienia z miejscowym nadleśniczym,

miejscowy nadleśniczy. W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036 przez ww. podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

Przeprowadzona analiza, na podstawie złożonych dokumentów, wykazała również, że inwestycja nie naruszy zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej”, tj: „

- zabijania dziko występujących zwierząt niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”, ponieważ charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia nie ma na celu naruszenia zakazu;
- „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”, ponieważ charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia nie dotyczy gospodarczego wydobycia skał;
- „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka”, ponieważ jego realizacja nie jest związana z poborem i kształtowaniem poziomów wód dlatego nie będzie ingerować w istniejące stosunki wodne;
- „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych”, ponieważ charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z likwidacją obszarów wodno-błotnych i starorzeczy oraz zbiorników wodnych;
- „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej” oraz „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegu Jeziora Rapino, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”, ponieważ zostanie zrealizowana w odległości ok. 8 km od Jeziora Rapino, ponad 500 m od ciekłu Gościmka i ponad 700 m od Jeziora Sołeczko.

W toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu ww. inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie „na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu”, obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej”, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach, zostanie zachowany „wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem” oraz zostanie zachowana dotychczasowa właściwa drożność obszaru, pełniącego rolę lokalnych korytarzy ekologicznych, który nadal umożliwiać będzie swobodne przemieszczanie się zwierząt.

Planowane działanie położone jest w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Puszcza Notecka GKPN-18, wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000, w jego części krawędziowej, który w przedmiotowej lokalizacji szeroki jest na co najmniej 18 km. Sieć korytarzy ekologicznych stanowi pozostałość najważniejszych historycznych dróg przemieszczania się zwierząt, roślin i grzybów. Skuteczna ochrona sieci, tj. utrzymanie właściwego jej funkcjonowania, gwarantuje stabilność układów przyrodniczych, obecnie skrajnie pofragmentowanego środowiska, wpływając na ich równowagę, która może się zmieniać dynamicznie z uwagi na jej wrażliwość na spadki różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zidentyfikowane istotne szlaki migracyjne umożliwiają zachowanie funkcjonalnej łączności ekologicznej pomiędzy siedliskami i populacjami gatunków.

Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków ww. obszarów Natura 2000 oraz chronionych gatunków, należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

W związku z powyższym, szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk ww. form ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających, m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych gatunków, przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, spowodowania fragmentacji i utraty siedlisk lub populacji gatunków, redukcji zagęszczenia gatunków, zmian w kluczowych wskaźnikach wartości ochronnej, wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na ww. parametry.

Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu, było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000, w szczególności Puszcza Notecka PLB300015, Jeziora Gościmskie PLH080036;
- nie pogorszy spójności i integralności ww. obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej” oraz pełnione przez niego funkcje ekologiczne, jak również nie naruszy pozostałych zakazów obowiązujących w jego granicach.

W związku z powyższym można uznać, iż zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, dotyczącym, m.in. zakresu, skali i rodzaju potencjalnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyni się ono do wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym znacząco negatywnego oddziaływania, uniemożliwiającego bądź utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które ustanowiony został obszar Natura 2000

Jeziora Gościmskie PLH080036, jak również Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, ze względu na które ustanowiony został obszar Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Jednocześnie informuje się, że jeżeli wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących roślin i grzybów, objętych ochroną gatunkową, jak również ich siedlisk i ostoi, a także zwierząt objętych ochroną gatunkową, jak również ich siedlisk i ostoi, w tym niszczenia ich gniazd, mrowisk, nor, legowisk i innych schronień oraz umyślnego płoszenia i niepokojenia, należy każdorazowo na ww. czynności uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 34, której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Gościmka RW600017188969. Jest to naturalna część wód, jej stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny.

Rozpatrywana inwestycja nie będzie miała wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na ww. jednolitych częściach wód.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Na etapie budowy powstaną odpady, głównie z grupy 17 oraz ścieki bytowe. Wszelkie oddziaływania, związane z etapem realizacji, będą miały charakter krótkookresowy i lokalny, a uciążliwości z nimi związane ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Woda na etapie eksploatacji budynków pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. System zbierania ścieków do czasu skanalizowania osiedla oparty będzie o wewnętrzne instalacje kanalizacyjne odprowadzające je do zbiorników bezodpływowych (jeden zbiornik dla jednego budynku) o pojemności około 30m<sup>3</sup>, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, tj. dachów budynków oraz dróg i parkingów spływać będą na teren nieutwardzony – tereny zielone w obrębie przedsięwzięcia. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece na eko-groszek oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Odpady komunalne gromadzone będą selektywnie w

przeznaczonych do tego pojemnikach i odbierane będą regularnie przez uprawniony podmiot.

Eksploatacja inwestycji nie wiąże się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, nie będzie miała wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy. W związku z tym inwestycja nie będzie oddziaływać na klimat. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

Ze względu na zakres i oddziaływanie ograniczone do terenu lokalizacji, projektowana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi przedsięwzięciami.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednio wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego w pkt 4 niniejszego postanowienia przedstawiono stanowisko, że nie jest konieczne przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydawania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooŚ.

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 2023 r., poz.1094).
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 2023 r., poz.1094); 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

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Pan Bartosz Kołodziejczak, ul. Brukselska 47, 66-400 Gorzów Wlkp.,
2. Strony postępowania znajdujące się w aktach sprawy zgodnie z art. 49 kpa,
3. 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.





BURMISTRZ  
DREZDENKA  
ul. Warszawska 1  
66-530 Drezdenko

Załącznik  
do decyzji o środowiskowych  
uwarunkowaniach  
znak: GG.6220.14.2022  
z dnia 20.06.2023 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 2023 r., poz.1094)

Nazwa przedsięwzięcia:

**„Budowa trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 105/1, 105/2, 105/3, 105/4 i 106/2 położonych w miejscowości Lubiaków, gmina Drezdenko”**

Inwestor: Pani Maria Śmiała, Lubiaków 9c, 66-530 Drezdenko

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wydzielenie działek budowlanych i budowę 33 domów jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą: drogą wewnętrzną; przyłączami: elektroenergetycznymi i wodociągowymi; zbiornikami bezodpływowymi; podjazdami, chodnikami oraz przydomowymi ogródkami.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym bądź nieużytkowym poddaszem. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 30 m<sup>3</sup>. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece na eko-groszek oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody. Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek (jedna działka pod budynek mieszkalny) będą miały powierzchnię od około 600 m<sup>2</sup> do nawet 1900 m<sup>2</sup>. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się budowę drogi wewnętrznej długości do 800 m. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa. Inwestor planuje wykonać jezdnię o szerokości od 6 do 8 m i chodniki / pas techniczny o szerokości do 2 m, całość z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty). W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa oraz sieć wodociągowa i docelowo kanalizacyjna.

Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działek wynosi 3,89 ha, z czego na cele inwestycji przeznaczone będzie do 3,56 ha.

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