



GG.6220.7.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), §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 2024 r., poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.03.2025 r. wnioskodawców Państwa Iwony i Tadeusza Kardackich, zamieszkałych Osów 55, 66-530 Drezdenko w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.:

„Budowa budynków jednorodzinnych wolnostojących i budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 59/10, 62/5 i 62/6, obręb Trzebicz Nowy, gm. Drezdenko”

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) 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 awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych, zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
 - 2) Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
 - 3) W trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.

- 4) Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej jako rozwiązania docelowego z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wód podziemnych ograniczonego do niezbędnego minimum jako rozwiązania tymczasowego i to do czasu zapewnienia technicznej możliwości przyłączenia do sieci tj. do końca 2026 r., a nie jako rozwiązania równorzędnego czy podstawowego.
 - 5) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
 - 6) Użycia szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe zgodnych z obowiązującymi normami.
 - 7) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony działki.
3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Przedmiotowe przedsięwzięcie zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, zgodnie z rozporządzeniem 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.), tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie:

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;

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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) – 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.

Wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Budowa budynków jednorodzinnych wolnostojących i budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 59/10, 62/5 i 62/6, obręb Trzebicz Nowy, gm. Drezdenko” z dnia 21.03.2025 r. wnioskodawcy Państwa Iwony i Tadeusza Kardackich, zam. Osów 55, 66-530 Drezdenko wpłynął do tut. Urzędu w dniu 24.03.2025 r.

W postępowaniu ustalono więcej niż 10 stron postępowania, dlatego też zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o ooś w postępowaniu zastosowano art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (dalej: kpa). Strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania pisemnie pismem z dnia 17.04.2025 r.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Drezdenka zwrócił się dnia 17.04.2025 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 poinformowane o wszczęciu postępowania oraz wystąpieniu do organów obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 17.04.2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku pismem znak NZ.9022.1.20.2025 z dnia 25.04.2025 r. (data wpływu 25.04.2025 r.) - opinia O/NZooś-20/2025 - wyraził opinię iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WZŚ.4220.227.2025.EK1 z dnia 30.04.2025 r. (data wpływu 30.04.2025 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem znak DP.ZZŚ.4901.106.2025.RB z dnia 07.05.2025 r. (data wpływu 07.05.2025 r.) wezwał Burmistrza Drezdenka do uzupełnienia danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Organ przekazał przedmiotowe wezwanie Wnioskodawcy pismem z dnia 12.05.2025 r. Wnioskodawca uzupełnił żądane dane pismem z dnia 29.05.2025 r. (data wpływu 30.05.2025 r.). Uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia zostało przekazane Dyrektorowi Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem z dnia 03.06.2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem znak DP.ZZŚ.4901.106.2025.RB z dnia 12.06.2025 r. (data wpływu 12.06.2025 r.) wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania

na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji. Warunki te zostały w całości uwzględnione w poniższej decyzji. Organ stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

Postępowanie w sprawie zostało zakończone pismem z dnia 17.06.2025 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 17.06.2025 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 do 45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 45 budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz drogami wewnętrznymi i zjazdami.

Przedsięwzięcie planowane jest na działkach nr 59/10, 62/5 i 62/6 obręb Trzebicz Nowy, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, województwo lubuskie. Łączna powierzchnia działek wynosi 6,0896 ha i zostanie w całości zainwestowana.

Teren, na którym realizowane będzie przedmiotowe przedsięwzięcie, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren planowanej inwestycji stanowią grunty orne klasy RIVb, RV i RVI, łąki trwałe ŁIV oraz pastwiska trwałe PsV. Teren, na którym planowana jest zabudowa mieszkaniowa nie jest zadrzewiony, położony na peryferiach miejscowości Trzebicz Nowy. Obecnie na działkach następuje niekontrolowany porost traw, chwastów i zakrzaczeń. W sąsiedztwie znajdują się grunty rolne i łąki. Najbliższa zwarta zabudowa mieszkalna i produkcyjno-usługowa zlokalizowana jest ok. 60 m na zachód. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości od strony zachodniej znajdują się wydzielone nieruchomości rolne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową na oraz ciąg komunikacyjny w postaci wydzielonej działki rolnej. Od strony północnej (w odległości ok. 30 m) i wschodniej (w odległości ok. 25 m) od planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane są farmy fotowoltaiczne.

Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony za pośrednictwem wyznaczonej nieruchomości rolnej wydzielonej pod drogę wewnętrzną stanowiącej działkę nr ewid. 59/2 obręb Trzebicz Nowy, która łączy się z drogą wewnętrzną i dalej z drogą wojewódzką nr 158 lub za pośrednictwem drogi publicznej nr 001511F stanowiącej działkę nr 513 obręb Osów, która łączy się z drogą wojewódzką nr 158 lub drogą powiatową 1363F. Teren inwestycji będzie obsługiwany przez w/w ciągi komunikacyjne sąsiadujące z terenem

przedsięwzięcia oraz projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe, wydzielone z powierzchni działek przeznaczonych pod inwestycję.

Dla każdego budynku mieszkalnego przewiduje się powierzchnię zabudowy do 250 m², maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną, a także wysokość całkowitą do 9 metrów. Budynki gospodarczo-garażowe planowane są z powierzchnią zabudowy do 100 m², również o wysokości do 9 metrów i maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Zakłada się realizację przedsięwzięcia w tradycyjnej technologii murowanej. Łącznie powierzchnia zabudowy wyniesie maksymalnie do ok. 1,57 ha (dla 45 budynków mieszkalnych i 45 budynków gospodarczo-garażowych o max. powierzchni łącznej 350 m²). Inwestor nie przewiduje wycinki drzew w związku z realizacją przedsięwzięcia. Wszystkie projektowane drogi wewnętrzne będą posiadały szerokość min. 6,0 m w liniach rozgraniczających i jezdnie o szerokości min. 4,0 m.

Ze względu na brak możliwości obecnie przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci wodociągowej, której najbliższy odcinek przebiega w odległości około 260 m od granic inwestycji, zarządca sieci (PGKiM Drezdenko) odmówił wydania warunków przyłączeniowych. W odpowiedzi na tę sytuację Inwestor zawarł przedwstępną umowę z Gminą Drezdenko dotyczącą budowy odcinka sieci wodociągowej ze środków własnych – inwestycja ta ma zostać zrealizowana do końca 2026 roku. Do czasu wykonania tego przyłącza, planuje się zaspokajanie potrzeb wodnych z indywidualnych, tymczasowych ujęć wód podziemnych w postaci przydomowych studni wierconych. Na zlecenie Inwestora została opracowana opinia hydrogeologiczna, w której wykazano możliwość wykonania ujęć wód podziemnych z warstwy międzyglinowej, stanowiącej główny użytkowy poziom wodonośny w rejonie inwestycji. Z analiz hydrogeologicznych wynika, że zwierciadło wody znajduje się na głębokości około 2,5 m p.p.t., a głębokość projektowanych otworów eksploatacyjnych wynosić będzie około 30 m. Warstwa wodonośna zbudowana głównie z drobnoziarnistych piasków charakteryzuje się dobrymi parametrami filtracyjnymi, umożliwiającymi pobór wody na potrzeby bytowe. Inwestor planuje, aby każda działka została wyposażona w indywidualne ujęcie o wydajności średniodobowej do 0,8 m³ (0,1 m³/h), co odpowiada przeciętnemu zapotrzebowaniu gospodarstwa domowego. Łączny pobór wody ze wszystkich ujęć planowany jest na poziomie 36 m³/d, co odpowiada średniej wydajności godzinowej 4,5 m³/h. Ze względu na niewielką skalę poboru, projektowane ujęcia nie będą wywierały istotnego wpływu na zasoby wód podziemnych, a obszar oddziaływania leja depresji (ok. 0,9 m) mieści się w granicach poszczególnych działek.

Z uwagi na to, że Inwestor planuje własnym kosztem budowę sieci wodociągowej do końca 2026 r., to indywidualne ujęcia mają wyraźnie charakter tymczasowy i nie powinny być traktowane jako rozwiązanie docelowe. Zaopatrzenie w wodę dla planowanych budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych należy realizować w pierwszej kolejności z sieci wodociągowej. Do czasu jej wybudowania dopuszcza się tymczasowe korzystanie z indywidualnych ujęć wód podziemnych, wyłącznie na podstawie stosownych zgód wodnoprawnych jeśli są wymagane i w liczbie ograniczonej do niezbędnego minimum.

W opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile, planowana realizacja 45 indywidualnych ujęć wód podziemnych – odpowiadająca liczbie planowanych budynków – przed wykonaniem sieci wodociągowej może w praktyce zniechęcić przyszłych właścicieli do podłączenia się do wodociągu,

podważając tym samym celowość i racjonalność tej inwestycji. Należy wobec tego wykonać wodociąg i się do niego podłączyć, a do tego czasu dopuszcza się wykonanie studni w liczbie ograniczonej do niezbędnego minimum. Takie rozwiązanie może również generować niekontrolowane pobory wód podziemnych, nadmierną presję na warstwę wodonośną oraz utrudniać zapewnienie odpowiedniej jakości wody dla mieszkańców (brak uzdatniania, brak nadzoru sanitarnego, ryzyko zanieczyszczeń lokalnych). W rejonie planowanej inwestycji nie występują ujęcia zbiorowe lub strategiczne, które mogłyby być narażone na zakłócenia w związku z realizacją inwestycji. Najbliższe udokumentowane ujęcie znajduje się w odległości ok. 2 km na zachód i z uwagi na kierunek przepływu wód podziemnych nie zachodzi ryzyko jego kolizji z projektowanymi ujęciami.

Równolegle, z uwagi na brak zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na każdej z działek zainstalowane zostaną szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki o pojemności do 10 m³, wykonane z materiałów trwałych (żelbet, PVC). Rozwiązanie to uznano za bardziej zasadne niż przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczególnie w kontekście zastosowania przydomowych studni. W przyszłości planowane jest podłączenie nieruchomości do rozbudowywanej przez Gminę Drezdenko kanalizacji sanitarnej.

Podsumowując, planowane przedsięwzięcie – mimo braku istniejącej infrastruktury wodnokanalizacyjnej – zakłada zgodne z przepisami, tymczasowe rozwiązania techniczne, które zapewnią bezpieczne i efektywne zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków bytowych, do czasu realizacji inwestycji infrastrukturalnych o charakterze docelowym. Projektowane ujęcia wód podziemnych, zgodnie z oceną hydrogeologiczną, nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska, zdrowia ludzi ani zasobów wodnych.

Uwzględniając łącznie wszystkie kryteria zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, które stanowią podstawę do zakwalifikowania przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych czy ujściach rzek. Wykluczono również lokalizację w obszarach wybrzeży i środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, jak również w obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, ani na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe czy archeologiczne. Teren przedsięwzięcia nie jest obszarem o znacznej gęstości zaludnienia i nie przylega do jezior, nie jest również zlokalizowany w obszarach uzdrowisk czy ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie nie będzie również zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższe obszary objęte ochroną występujące w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia to:

- obszar Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 w odległości ok. 0,24 km,
- obszar Natura 2000 Dolina dolnej Noteci PLB080002 w odległości ok. 0,53 km,

- obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej” w odległości ok. 1,40 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci” w odległości ok. 1,66 km.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami projektowanych korytarzy ekologicznych, których granice są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Zamierzenie inwestycyjne zostanie zrealizowane na terenach zlokalizowanych poza obszarami krajobrazów priorytetowych, które zostały wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego zatwierdzonym uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie: JCWP RW6000181886171, Noteć od Drawy do Rudawy, która posiada status silnie zmienionej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Stan chemiczny wód powierzchniowych określono poniżej dobrego, a potencjał ekologiczny umiarkowany. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano umiarkowany potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Noteć w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Noteć w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego). Stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Przedmiotowe zamierzenie zostanie usytuowane na obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonych numerem PLGW600034. Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych dla tego obszaru oceniono jako dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla tej JCW zostało określone jako niezagrożone. Zidentyfikowano presje znaczące – presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

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 przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będzie sprzęt budowlany. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Oddziaływanie hałasu ustanie po zakończeniu robót budowlanych. Roboty będą prowadzone w godzinach dziennych. Powstawać będą ścieki socjalno-bytowe związane z funkcjonowaniem budowy, której teren zostanie wyposażony w przenośne toalety obsługiwane przez uprawnione firmy zewnętrzne. Wytwarzane będą odpady, głównie z grupy 17 i 20 wg katalogu odpadów, które będą składowane w wyznaczonych miejscach, w odpowiednich kontenerach, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. W celu zabezpieczenia gruntu przed zanieczyszczeniami zakłada się wykorzystywanie sprzętu technicznie sprawnego. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych.

Na etapie eksploatacji woda w ramach zwykłego korzystania z wód pobierana będzie z własnych ujęć wód podziemnych. Z chwilą wybudowania sieci wodociągowej budynki mieszkalne zostaną do niej podłączone. Na obecną chwilę inwestor nie posiada zapewnienia przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane

będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³, które będą na wyposażeniu każdego budynku mieszkalnego. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej budynki zostaną do niej podłączone. Zasilanie terenu inwestycji w energię elektryczną planuje się z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej. Etap eksploatacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Do ogrzewania budynków planuje się wykorzystać pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych w tym np. pellet oraz zastosowanie odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej. Etap eksploatacji nie będzie wiązał się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogorszającym stan klimatu (zwłaszcza przy przewidzianych niskoemisyjnych systemach grzewczych). Wody opadowe i roztopowe z terenu działki będą odprowadzane w granicach nieruchomości. Planuje się gromadzić je w naziemnych zbiornikach retencyjnych, w celu dalszego wykorzystania. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane regularnie przez podmiot do tego uprawniony. W trakcie użytkowania wielkość emisji hałasu wzrośnie nieznacznie z tytułu powstałych nowych gospodarstw domowych. Przedsięwzięcie jest także odporne na zmiany klimatu.

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. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na lokalizację (ok. 85 km od granicy państwa) oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko, a ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, otrzymane opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku i Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile a także ze względu na łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, Burmistrz Drezdenka stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Podsumowując inwestycja pn. „Budowa budynków jednorodzinnych wolnostojących i budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 59/10, 62/5 i 62/6, obręb Trzebicz Nowy, gm. Drezdenko” nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji.

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

Pouczenie

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.

Załącznik decyzji stanowi:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia



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

dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Państwo Iwona i Tadeusz Kardaccy, Osów 55, 66-530 Drezdenko,
2. Strony postępowania wg wykazu znajdującego 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.6220.7.2025
z dnia 17.07.2025 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 2024 r., poz.1112 ze zm.)

Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa budynków jednorodzinnych wolnostojących i budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 59/10, 62/5 i 62/6, obręb Trzebicz Nowy, gm. Drezdenko”

Inwestor: Iwona i Tadeusz Kardaccy, zam. Osów 55, 66-530 Drezdenko

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 45 budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz drogami wewnętrznymi i zjazdami.

Przedsięwzięcie planowane jest na działkach nr 59/10, 62/5 i 62/6 obręb Trzebicz Nowy, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, województwo lubuskie. Łączna powierzchnia działek wynosi 6,0896 ha i zostanie w całości zainwestowana.

Teren, na którym realizowane będzie przedmiotowe przedsięwzięcie, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla każdego budynku mieszkalnego przewiduje się powierzchnię zabudowy do 250 m², maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną, a także wysokość całkowitą do 9 metrów. Budynki gospodarczo-garażowe planowane są z powierzchnią zabudowy do 100 m², również o wysokości do 9 metrów i maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Zakłada się realizację przedsięwzięcia w tradycyjnej technologii murowanej. Łącznie powierzchnia zabudowy wyniesie maksymalnie do ok. 1,57 ha (dla 45 budynków mieszkalnych i 45 budynków gospodarczo-garażowych o max. powierzchni łącznej 350 m²). Wszystkie projektowane drogi wewnętrzne będą posiadały szerokość min. 6,0 m w liniach rozgraniczających i jezdnie o szerokości min. 4,0 m.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz nieorganizowaną emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będzie sprzęt budowlany. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Oddziaływanie hałasu ustanie po zakończeniu robót budowlanych. Roboty będą prowadzone w godzinach dziennych. Powstawać będą ścieki socjalno-bytowe związane z funkcjonowaniem budowy, której teren zostanie wyposażony w przenośne toalety obsługiwane przez uprawnione firmy zewnętrzne. Wytwarzane będą odpady, głównie z grupy 17 i 20 wg katalogu odpadów, które będą składowane

w wyznaczonych miejscach, w odpowiednich kontenerach, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. W celu zabezpieczenia gruntu przed zanieczyszczeniami zakłada się wykorzystywanie sprzętu technicznie sprawnego. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych.

Na etapie eksploatacji woda w ramach zwykłego korzystania z wód pobierana będzie z własnych ujęć wód podziemnych. Z chwilą wybudowania sieci wodociągowej budynki mieszkalne zostaną do niej podłączone. Na obecną chwilę inwestor nie posiada zapewnienia przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³, które będą na wyposażeniu każdego budynku mieszkalnego. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej budynki zostaną do niej podłączone. Zasilanie terenu inwestycji w energię elektryczną planuje się z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej. Etap eksploatacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Do ogrzewania budynków planuje się wykorzystać pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych w tym np. pellet oraz zastosowanie odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej. Etap eksploatacji nie będzie wiązał się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogorszającym stan klimatu (zwłaszcza przy przewidzianych niskoemisyjnych systemach grzewczych). Wody opadowe i roztopowe z terenu działki będą odprowadzane w granicach nieruchomości. Planuje się gromadzić je w naziemnych zbiornikach retencyjnych, w celu dalszego wykorzystania. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane regularnie przez podmiot do tego uprawniony. W trakcie użytkowania wielkość emisji hałasu wzrośnie nieznacznie z tytułu powstałych nowych gospodarstw domowych. Przedsięwzięcie jest także odporne na zmiany klimatu.

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

dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym