



GG.6220.24.2025

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 pierwsze 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 25.04.2025 r. (data wpływu: 14.08.2025 r.) [REDAKTOWANE], w imieniu której działa Pełnomocnik: [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.:

„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 432/1 obręb ewidencyjny 0012 Trzebicz, gm. Drezenko”

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) Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
 - 2) Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrekultywować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
 - 3) Wykopy:
 - zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt;
 - każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy.
 - 4) Ścieki bytowe do czasu przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzać do maksymalnie 20 zbiorników bezodpływowych.
 - 5) 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.

- 6) 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.
- 7) W trakcie realizacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
- 8) Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.
- 9) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, budynki należy obowiązkowo podłączyć do sieci kanalizacyjnej.
- 10) 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 pierwsze:

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 mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 432/1 obręb ewidencyjny 0012 Trzebicz, gm. Drezdenko”** z dnia 25.04.2025 r. Wnioskodawcy [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] wpłynął do tut. Urzędu w dniu 14.08.2025 r. Do wniosku dołączono: raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia autorstwa Pani Korneli Worach, mapę ewidencyjną poświadczoną przez właściwy organ z przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz mapę z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który oddziaływać będzie przedsięwzięcie wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej, oświadczenia autora raportu, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o ooś, płyta CD z dokumentami w formie elektronicznej, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej.

Do wniosku dołączono również pełnomocnictwo dla [REDAKTOWANO], do reprezentowania [REDAKTOWANO] w sprawach związanych z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 21.08.2025 r.

Zgodnie z art. 77 ustawy o ooś Burmistrz Drezdenka zwrócił się pismem z dnia 21.08.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz o zaopiniowanie przedsięwzięcia.

Strony postępowania zostały dodatkowo poinformowane o wszczęciu postępowania oraz wystąpieniu do organów obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 21.08.2025 r.

Obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 21.08.2025 r. powiadomiono społeczeństwo o możliwości składania uwag i wniosków w sprawie w terminie 30 dni tj. od 21.08.2025 r. do 22.09.2025 r. W trakcie tego terminu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski od osób niebędących stronami postępowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WOOS.4221.143.2025.PT z dnia 11.09.2025 r. (data wpływu 11.09.2025 r.) wyraził swoje stanowisko, że zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o ooś przeprowadzenia oceny

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 albo jeżeli o jej przeprowadzenie wystąpi podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia lokalizowanego na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), tj. parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu. Z dołączonego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z 25.04.2025 r. wynika, że podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia wnioskował o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, w związku z lokalizacją planowanego zamierzenia inwestycyjnego w obszarze Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015.

Działka 432/1 obręb Trzebicznica nie jest objęta formą ochrony przyrody taką jak park krajobrazowy czy obszar chronionego krajobrazu, w związku z czym nie ma możliwości zastosowania w sprawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o ooś.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku pismem znak NZ.9022.1.1.21.2025 z dnia 12.09.2025 r. (data wpływu 12.09.2025 r.) – postanowienie nr Pwr/NZ-21/2025 zaopiniował pozytywnie realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Burmistrz Drezdenka, z uwagi na stanowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyrażone pismem znak WOOŚ.4221.143.2025.PT z dnia 11.09.2025 r., wezwał pismem z dnia 18.09.2025 wnioskodawcę do przedłożenia karty informacyjnej przedsięwzięcia w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym w 4 egzemplarzach wraz z mapami o których mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3 i 3a ustawy o ooś.

Pełnomocnik inwestora Pani Kornelia Worach przedłożyła żądane dokumenty pismem z dnia 20.10.2025 r. (data wpływu 22.10.2025 r.).

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Drezdenka zwrócił się dnia 04.11.2025 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 poinformowane obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 05.11.2025 r. o przedłożeniu przez wnioskodawcę karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz o wystąpieniu do organów opiniujących o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile pismem znak: DP.ZZŚ.4901.265.2025.Ak z dnia 13.11.2025 r. wezwał Burmistrza Drezdenka do rozważenia docelowego podłączenia budynków do istniejącej sieci wodociągowej, która znajduje się w odległości około 40 m od terenu inwestycji, zamiast realizacji 20 indywidualnych ujęć wód podziemnych.

Burmistrz Drezdenka przekazał wnioskodawcy wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile pismem z dnia 18.11.2025 r. Inwestor przedłożył organowi wymagane uzupełnienie w dniu 12.12.2025 r. w załączeniu dołączając odmowę wydania warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydaną przez administratora sieci tj. PGKIM

Sp. z o.o., siedziba ul. Pierwszej Brygady 21a, 66-530 Drezdenko. Burmistrz Drezdenka przekazał Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Pile pismem z dnia 18.12.2025 r. wyjaśnienie wnioskodawcy.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile pismem znak: DP.ZZŚ.4901.265.2025.Ak z dnia 22.12.2025 r. ponownie wezwał Burmistrza Drezdenka do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia poprzez informację czy inwestor występował do PGKIM w Drezdenku z wnioskiem i propozycją rozbudowy sieci wodociągowej we własnym zakresie na podstawie zawartej obustronnie umowy.

Burmistrz Drezdenka przekazał wnioskodawcy wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile pismem z dnia 29.12.2025 r. Inwestor przedłożył organowi wymagane uzupełnienie w dniu 23.01.2026 r. w załączeniu dołączając umowę przedwstępną nr GG.7020.74.1.2026 z dnia 14.01.2026 podpisaną z Gminą Drezdenko dot. rozbudowy sieci wodociągowej do nieruchomości gruntowej położonej w m. Trzebicz, działka 432/1 obręb Trzebicz. Burmistrz Drezdenka przekazał Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Pile pismem z dnia 27.01.2026 r. wyjaśnienie wnioskodawcy.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem znak DP.ZZŚ.4901.265.2025.AK z dnia 29.01.2026 r. (data wpływu 29.01.2025 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).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Drezdenku pismem znak NZ.9022.1.48.2025 z dnia 18.11.2025 r. (data wpływu 18.11.2025 r.) - opinia O/NZooś-48/2025 - wyraził opinię iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WOOŚ.4220.194.2025.PT z dnia 25.11.2025 r. (data wpływu 25.11.2025 r.) wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazania jednoznacznego sposobu zaopatrzenia budynków w wodę oraz odprowadzania ścieków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WOOŚ.4220.194.2025.PT z dnia 23.01.2026 r. (data wpływu 23.01.2026 r.) wystosował monit do przedłożenia uzupełnień, o których mowa w piśmie z dnia 25.11.2025 r.

Inwestor przedłożył odpowiedź na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 30.01.2026 r. (data wpływu 06.02.2026 r.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WOOŚ.4220.194.2025.PT z dnia 09.02.2026 r. (data wpływu 10.02.2026 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunek jego realizacji. Warunek ten został w całości uwzględniony w poniższej decyzji.

Postępowanie w sprawie zostało zakończone pismem z dnia 11.02.2026 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 11.02.2026 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 polega na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 432/1 obręb Trzebicz, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, województwo lubuskie, o powierzchni 32 864 m².

Działka inwestycyjna docelowo zostanie podzielona na 20 działek budowlanych oraz drogę wewnętrzną. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną niezbędną do użytkowania budynku.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zakres robót:

- przygotowanie terenu pod inwestycję,
- wykonanie robót ziemnych i instalacyjnych,
- wykonanie fundamentów budynku oraz infrastruktury budowlanej i drogowej,
- budowę budynków,
- wykonanie instalacji/sieci wodno-kanalizacyjnej,
- doprowadzenie energii elektrycznej,
- montaż urządzeń i wyposażenia budynków,
- zagospodarowanie terenów zielonych.

Przewidywane parametry techniczne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- budynki mieszkalne do 150 m²,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego, po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej podłączenie budynku do sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: sieć elektryczna,
- źródło ciepła: indywidualne np. opał stały, kotły gazowe lub elektryczne, alternatywnie pompa ciepła.

Ponadto, w ramach terenów utwardzonych planuje się lokalizację budynków gospodarczych oraz wiat rekreacyjnych (do 200 m²). Obiekty budowlane wykonane zostaną jako wolnostojące.

Planuje się następującą technologię wykonania budynków:

- ławy fundamentowe – żelbetowe,
- ściany fundamentowe – żelbetowe, wylewane na mokro lub murowane z bloczków betonowych,
- ściany nadziemne – murowane z bloczków z betonu komórkowego, pustaków ceramicznych lub
- bloczków wapienno-piaskowych,
- konstrukcja dachu – więźba dachowa drewniana,
- pokrycie dachowe – dachówka lub blachodachówka.

Dla terenu planowanego przedsięwzięcia nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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 przedłożonej karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie położone jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren inwestycji stanowią grunty rolne RVI i RV, aktualnie odłogowany. Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią teren leśny, natomiast od strony północnej inwestycja graniczy z drogą gminną i dalej zabudową mieszkalną. Na obszarze objętym inwestycją nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk będących przedmiotem ochrony, w tym ochrony obszarów Natura 2000.

Inwestycję zamierza się zrealizować, w szczególności:

- w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015;
- w odległości ok. 70 m od granic obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”;
- w odległości ok. 70 m od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002;
- w odległości ok. 70 m od granic Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Drezdeneckie Uroczyska”;
- w odległości ok. 4 km od specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Jeziora Gościńskie PLH080036;
- w obszarze wyznaczonego korytarza ekologicznego rangi krajowej i międzynarodowej pn. Puszcza Notecka GKPnC-18.

Szczegółowa analiza, m.in:

- karty informacyjnej przedsięwzięcia (dalej KIP);

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.);
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. poz. 698);
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 14 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. poz. 188);
- uchwały nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie „Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego”;
- standardowego formularza danych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 i Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002;
- przyrodniczej bazy danych RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim;
- ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej,

jak również wnikliwe 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 o 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, tj. gatunków ornitofauny i ich siedlisk, takich jak: A021 – bąk *Botaurus stellaris*, A030 – bocian czarny *Ciconia nigra*, A036 – łabędź niemy *Cygnus olor*, A038 – łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, A039 – gęś zbożowa *Anser fabalis*, A041 – gęś białoczelna *Anser albifrons*, A060 – czernica *Aythya nyroca*, A067 – gągoł *Bucephala clangula*, A070 – tracz nurogęś *Mergus merganser*, A072 – trzmiełojad *Pernis apivorus*, A073 – kania czarna *Milvus migrans*, A074 – kania ruda *Milvus milvus*, A075 – bielik *Haliaeetus albicilla*, A094 – rybołów *Pandion haliaetus*, A127 – żuraw *Grus grus*, A215 – puchacz *Bubo bubo*, A223 – włochatka *Aegolius funereus*, A224 – lelek *Caprimulgus europaeus*, A229 – zimorodek *Alcedo atthis*, A236 – dzięcioł czarny *Driocopus martius*, A238 – dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, A246 – lerka *Lullula arborea*, A307 – jarzębatka *Sylvia nisoria*, A320 – muchołówka mała *Ficedula parva*, A338 – gąsiorek *Lanius collurio*.

W treści Planu zadań ochronnych (dalej PZO) oraz Standardowego Formularza Danych (dalej SDF) ww. obszaru Natura 2000, 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 zabudowa 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 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.

Planowana inwestycja mogłaby się odnosić do zagrożeń: E01.03 – zabudowa rozproszona, jednak przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do zabudowy zwartej realizowanej w całości na działce inwestycyjnej i stanowić będzie kontynuację zwartej zabudowy wsi Trzebicz, G05 – inna ingerencja i zakłócanie powodowane przez działalność człowieka, jednak przedsięwzięcie polega na budowie do 20 budynków, które będą pełnić funkcję mieszkalną, G05.09 – płoty i ogrodzenia, jednak przedmiotowe przedsięwzięcie nie obejmuje ogradzania działek położonych nad jeziorami, stawami i rzekami, J03.01 – zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje zaniku lub pogorszenia siedlisk lęgowych przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, ponieważ działka inwestycyjna jest użytkowana rolniczo, na której nie zidentyfikowano siedlisk ptaków, przez co realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na zmniejszenie obszarów lęgowych. Ponadto przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza siedliskami ptaków, tj. nie będzie ingerować w siedliska przedmiotów ochrony oraz zastosowany zostanie szereg działań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie. Najbliższe strefy ochrony ptaków znajdują się w odległości ok. 950 m od planowanego przedsięwzięcia i dotyczą strefy ochrony kani rudej *Milvus milvus* oraz ponad 2,5 km od strefy ochrony bociana czarnego *Ciconia nigra*.

W związku z powyższym należy uznać, iż oddziaływanie inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji mieść się będzie w zakresie oddziaływania nieznaczącego na przedmioty ochrony i osiągnięcie celów ochrony przedmiotowego obszaru Natura 2000.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony obszaru 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.

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.

Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, tj. gatunków ornitofauny i ich siedlisk, takich jak: A028 – czapla biała *Ardea cinerea*, A031 – bocian biały *Ciconia ciconia*, A036 – łabędź niemy *Cygnus olor*, A038 – łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, A039 – gęś zbożowa *Anser fabalis*, A041 – gęś białoczelna *Anser albifrons*, A043 – gęgawa *Anser anser*, A051 – krakwa *Anas strepera*, A055 – cyranka *Anas querquedula*, A056 – płaskonos *Anas clypeata*, A073 – kania czarna *Milvus migrans*, A074 – kania ruda *Milvus milvus*, A118 – wodnik *Rallus aquaticus*, 119 – kropiatka *Porzana porzana*, A122 – derkacz *Crex crex*, A127 – żuraw *Grus grus*, A153 – kszczyk *Gallinago Gallinago*, A197 – rybitwa czarna *Chlidonias niger*, A198 – rybitwa białoskrzydła *Chlidonias leucopterus*, A272 – podróżniczek *Luscinia svecica*, A290 – świerszczak

Locustella naevia, A307 – jarzębatka Sylvia nisoria, A371 – dziwonia Carpodacus erythrinus oraz ich siedlisk.

W treści PZO oraz SDF ww. obszaru Natura 2000, wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A02 – zmiana sposobu upraw, A03.01 – intensywne koszenie lub intensyfikacja, A03.03 – zaniechanie/brak koszenia, A04.03 – zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, A05.01 – hodowla zwierząt, B01 – zalesienie terenów otwartych, C03.03 – produkcja energii wiatrowej, F02.03 – wędkarstwo, G05.11 – śmierć lub uraz w wyniku kolizji; I01 – obce gatunki inwazyjne, J02.01 – zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie, J02.01.0 – osuszanie terenów, J02.03 – regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, J02.05 – modyfikowanie funkcjonowania wód – ogólnie, J03.01 – zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ przedsięwzięcie nie jest powiązane ekologicznie z obszarem Natura 2000 i położone jest 70 m od granic ww. obszaru i położony jest poza zidentyfikowanymi stanowiskami przedmiotowej ornitofauny, tj. w odległości ok. 850 m A122 – derkacza *Crex crex* stanowiącego przedmiot jego ochrony. W trakcie analizy ocenowej nie stwierdzono powiązań z innymi działaniami, które mogłyby, w aspekcie oddziaływania skumulowanego, zasadniczo wpływać na obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, na integralność obszaru oraz jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, 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 – niezadowolającym lub U2 – złym.

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 Dolina Dolnej Noteci PLB080002.

Planowane działanie położone jest w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, tj. korytarza Puszcza Notecka GKPN-C-18, wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000. 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. Budowa do 20 budynków, które zajmą powierzchnię ok. 3,3 ha nie wpłynie znacząco na właściwe funkcjonowanie ww. korytarza ekologicznego.

Zgodnie ze sporządzonym „Audytem krajobrazowym województwa lubuskiego” zatwierdzonym uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany w obrębie wyznaczonych krajobrazów priorytetowych.

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. ostoi ptasiej i ostoi siedliskowej Natura 2000 oraz chronionych gatunków, należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

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 przedmioty i cele ochrony obszarów Natura 2000 Puszcza Notecka PLB30015 i Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002;
- nie pogorszy spójności i integralności ww. obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi oraz ich wewnętrznej integralności;
- nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000.

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 Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, ze względu na które ustanowione zostały obszary Natura 2000 Puszcza Notecka PLB30015 i Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

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 (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 2200 m od terenu inwestycji (w kierunku południowo-wschodnim). Najbliższy ciek przepływa w odległości około 622 m od inwestycji (w kierunku w południowo-zachodnim).

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie JCWP RW600012188977 Noteć od Rudawy do ujścia, która posiada status silnie zmienionej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako zły. Stan chemiczny wód powierzchniowych określono poniżej dobrego, a potencjał ekologiczny jako umiarkowany. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny na odcinku cieków istotnego Noteć w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieków dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieków głównego Noteć w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego). Stan chemiczny: 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 niezagrażone. 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 Prawo wodne.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się głównie na etapie realizacji przedsięwzięcia. W okresie prowadzenia prac budowlanych sprowadzać się ono będzie do uciążliwości związanych ze wzrostem ruchu samochodów ciężarowych dostarczających komponenty budowlane i wywożących odpady oraz z pracą urządzeń i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn i urządzeń. Odpowiednia organizacja pracy oraz użytkowanie atestowanego i sprawnego sprzętu, spowoduje minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do przenośnych kabin sanitarnych, a następnie będą odbierane i utylizowane przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne. Wyżej wymienione uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, nieznaczący, lokalny, odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych.

Wody opadowe powstające na terenie poszczególnych posesji, odprowadzane będą na teren nieutwardzony działki. Bezpośrednio przy terenie inwestycji przebiega sieć wodociągowa. W związku z powyższym, dla wszystkich nieruchomości, zaplanowano zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Odstąpiono od możliwości realizacji indywidualnych studni. W pobliżu terenu inwestycji brak jest sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie ścieków bytowych realizowane będzie do indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile jednoznacznie wskazał na konieczność zastosowanie zbiorników bezodpływowych, zamiast przydomowych oczyszczalni ścieków. Wymóg ten należy rozumieć jako środek zapobiegawczy wobec możliwego negatywnego wpływu inwestycji na jakość i zasoby wód podziemnych. Zdaniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile przydomowe oczyszczalnie ścieków wymagają stałego monitorowania,

prawidłowej eksploatacji oraz utrzymania optymalnych warunków działania. W przypadku niewłaściwej obsługi mogą prowadzić do skażenia gleby i wód gruntowych. Zbiorniki bezodpływowe, jako zamknięte systemy, są bardziej bezpieczne dla środowiska, ponieważ eliminują ryzyko przedostawania się nieczystości do gleby i wód gruntowych, a regularny wywóz ścieków do odpowiednich punktów oczyszczania, zapewnia kontrolowane i zgodne z normami oczyszczanie ścieków. Biorąc powyższe pod uwagę, w niniejszej decyzji nałożono warunek odprowadzania ścieków socjalno-bytowych wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożenie do oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.

Wytwarzane będą odpady z grupy 20 wg Katalogu odpadów. Na terenie nieruchomości mieszkańcy będą gromadzili w pojemnikach odpady zmieszane łącznie z popiołem, natomiast w pojemnikach lub workach odpady BIO oraz wysegregowane poszczególne frakcje: papier, szkło, tworzywa sztuczne i metale. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą przekazywane przez właścicieli poszczególnych nieruchomości firmie posiadającej zezwolenia do ich transportowania, magazynowania i przetwarzania.

Etap eksploatacji nie będzie wiązał się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza. W trakcie użytkowania wielkość emisji hałasu wzrośnie nieznacznie z tytułu powstałych nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przedsięwzięcie ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

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.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie. Nie przewiduje się również transgranicznego charakteru oddziaływania inwestycji na środowisko.

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 mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 432/1 obręb ewidencyjny 0012 Trzebicz, 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. Pełnomocnik: [REDACTED],
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.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.1154).



BURMISTRZ
DREZDENKA
ul. Warszawska 1
66-530 Drezdenko

Załącznik
do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach
znak: GG.6220.24.2025
z dnia 09.03.2026 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 mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą
towarzystającą na działce nr 432/1 obręb ewidencyjny 0012 Trzebicz, gm. Drezdenko”**

Inwestor:



Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 432/1 obręb Trzebicz, gmina Drezdenko, powiat strzelecko-dreždenecki, województwo lubuskie, o powierzchni 32 864 m².

Działka inwestycyjna docelowo zostanie podzielona na 20 działek budowlanych oraz drogę wewnętrzną. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną niezbędną do użytkowania budynku.

Przewidywane parametry techniczne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- budynki mieszkalne do 150 m²,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego, po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej podłączenie budynku do sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: sieć elektryczna,
- źródło ciepła: indywidualne np. opał stały, kotły gazowe lub elektryczne, alternatywnie pompa ciepła.

Ponadto, w ramach terenów utwardzonych planuje się lokalizację budynków gospodarczych oraz wiat rekreacyjnych (do 200 m²). Obiekty budowlane wykonane zostaną jako wolnostojące.

Planuje się następującą technologię wykonania budynków:

- ławy fundamentowe – żelbetowe,
- ściany fundamentowe – żelbetowe, wylewane na mokro lub murowane z bloczków betonowych,
- ściany nadziemne – murowane z bloczków z betonu komórkowego, pustaków ceramicznych lub
- bloczków wapienno-piaskowych,

- konstrukcja dachu – więźba dachowa drewniana,
- pokrycie dachowe – dachówka lub blachodachówka.

Dla terenu planowanego przedsięwzięcia nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym