

GG.6220.36.2025

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 2025 r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Pani Aleksandry Wojcieszki ul. Poniatowskiego 2, 66-530 Drezdenko z dnia 28.11.2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.:

„Budowa budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 149/3, 150/14 obręb Grotów, gm. Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie.”

Orzekam

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
2. Nakładam na Inwestora następujące warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 - 1) 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 przedostawianiem się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
 - 3) W trakcie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
 - 4) Infrastruktura nie może naruszać stateczności brzegu cieku Dopływu spod Grotowa, zaplanowane zbiorniki bezodpływowe i studnie nie powinny być zlokalizowane blisko cieku.
 - 5) Wzdłuż cieku naturalnego Dopływu spod Grotowa zlokalizowanego w północnej części działki zachować niezabudowany pas techniczny o szerokości minimum 3 m od krawędzie

brzegu ciek (w tym odsunąć się z ogrodzeniem działki), umożliwiające prowadzenie prac utrzymaniowych na cieku.

- 6) Na etapie eksploatacji inwestycji, do czasu możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę realizować z ujęć wód podziemnych. Jeśli pobór przekraczać będzie 5 m³ na dobę lub studnia będzie głębsza niż 30 metrów, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 7) 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.
- 8) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren nieutwardzony działki powierzchniowo lub do zbiorników retencyjnych.

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

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 149/3, 150/14 obręb Grotów, gmina Drezdenko. Działki te, położone są w granicach obszaru Natura 2000.

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 Pani Aleksandry Wojciszkiwicz, ul. Poniatowskiego 2, 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 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 149/3, 150/14 obręb Grotów, gm. Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie.” wpłynął do tut. Urzędu w dniu 28.11.2025 r.

Do wniosku dołączono Kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną przez wnioskodawczynię (forma pisemna oraz elektroniczna), koncepcję podziału nieruchomości, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej obszar przedsięwzięcia kopie mapy ewidencyjnej z zaznaczonym potencjalnym obszarem oddziaływania, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł. Wobec powyższego organ stwierdził, iż wniosek i wszystkie załączniki spełniały kryterium formalne oraz merytoryczne.

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 pismem z dnia 08.12.2025 r.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Drezdenka zwrócił się dnia 08.12.2025 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 08.12.2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Pile pismem znak DP.ZZŚ.4901.292.2025.RB z dnia 18.12.2025 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.9022.1.56.2025 z dnia 19.12.2025 r. - opinia O/NZooś-56/2025 - wyraził opinię iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismami znak WOOŚ.4220.253.2025.PT z dnia 29.12.2025 r. (data wpływu 30.12.2025 r.), 12.01.2026 r. oraz 29.01.2026 r. zawiadomił o przedłużeniu terminu zajęcia stanowiska w sprawie ze względu na konieczność dokonania szczegółowej analizy dokumentacji. Ostateczny termin załatwienia sprawy został wyznaczony na 02.03.2026 r.

Strony postępowania zostały poinformowane o powyższym fakcie obwieszczeniem Burmistrza Drezdenka z dnia 21.01.2026 r., 02.02.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem znak WOOŚ.4220.253.2025.AK2 z dnia 18.02.2026 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki jego realizacji. Warunki te zostały w całości uwzględnione w poniższej decyzji.

Postępowanie w sprawie zostało zakończone pismem z dnia 23.02.2026 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 24.02.2026 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.

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa do maksymalnie 11 budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 149/3, 150/14 obręb Grotów, gmina Drezdenko.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

- budowę max. 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno-stojących,
- budowę infrastruktury technicznej, w tym:
 - przyłączy sieci elektroenergetycznej,
 - studni przydomowych, (brak sieci wodociągowej),
 - zbiorników bezodpływowych (brak sieci kanalizacji sanitarnej),
 - instalacji grzewczej,
 - podjazdów i chodników
 - przydomowych ogródków.

Działki przeznaczone pod inwestycje są oddalone od siebie o około 110 metrów i ich całkowita powierzchnia wynosi 1,9408 ha. Działka nr 149/3 stanowi łąki oraz grunty rolne, obecnie nieużytkowane. Najbliższe otoczenie stanowią grunty rolne, łąk oraz pastwiska. W bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy znajduje się ciek naturalny Dopływ spod Grotowa, natomiast od stron zachodniej oraz południowej przebiega droga. Najbliższa zabudowa zagrodowa znajduje się w kierunku wschodnim w oddaleniu ok. 40 m. Działka nr 150/14 stanowi łąki, pastwiska, rowy oraz grunty rolne, obecnie nieużytkowane. Najbliższe otoczenie stanowią grunty rolne, pastwiska oraz zabudowa zagrodowa. Od strony zachodniej przebiega droga. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku północnym w oddaleniu ok. 10 m. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej, która łączyć się będzie z drogą wojewódzką nr 160 od strony zachodniej.

Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek będą miały powierzchnię od około 0,1 do ok. 0,38 ha. W ramach zagospodarowania terenu inwestor planuje wykonać drogi wewnętrzne wraz z zjazdami, podjazdami i chodnikami o powierzchni utwardzonej kostką brukową, maksymalnie do 11 ujęć wody w ramach zwykłego korzystania z wód, zbiorniki bezodpływowe, instalację grzewczą oraz przydomowe ogrody. Zachowany zostanie teren o powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 30-40% w postaci zieleni rodzimej, w tym krzewów i drzew. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków drogi wewnętrzne o długości poniżej 1 km, będą miały nawierzchnię gruntową.

Inwestycja będzie realizowana etapowo. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację do 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niepodpiwniczonych, zlokalizowa-

nych na terenie o powierzchni do 1,9408 ha. Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych prowadzona będzie systemem gospodarczym, w technologii tradycyjnej murowanej. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działek inwestorskich powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca.

Zaopatrzenie w wodę będzie prowadzone ze studni (do czasu wybudowania sieci wodociągowej) w ramach zwykłego korzystania z wód. Odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne o poj. do 10 m³ każdy (do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej). Planowana inwestycja obejmie budowę 11 ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie działek nr ewid. 149/3, 150/14 obręb Grotów, gm. Drezdenko (działki zostaną podzielone na 11 odrębnych nieruchomości, na których planuje się zabudowę jednorodzinną).

Całość planowanej inwestycji zostanie zaprojektowana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze m.). Każda działka budowlana zostanie ogrodzona.

Dla wskazanego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu 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 oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, w tym siedliskach łęgowych i ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich i leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o znaczeniu historycznym, kulturowym lub archeologicznym, obszarach przylegających do jezior, obszarach uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Najbliżej zlokalizowanym zbiornikiem wodnym jest jezioro Łubowo, oddalone o około 2,3 km od zachodniej granicy terenu inwestycyjnego. Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 360 m od inwestycji (w kierunku północno-wschodnim). Najbliższy ciek Dopływ spod Grotowa przepływa wzdłuż północnej granicy działki inwestycyjnej tj.: 149/3 obręb Grotów, gm. Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki. Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie JCWP RW600010188949 Lubiątka, która posiada status naturalnej części wód. Stan chemiczny wód powierzchniowych określono jako dobry. Ocenę ryzyka określono jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jako cel środowiskowy dla JCWP wskazano dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny). Stan chemiczny: dobry. Przedmiotowe zamierzenie zostanie usytuowane na obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonych numerem GW600034. 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. Zgodnie z 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 chemiczny i stan ilościowy oceniono jako dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. Ponadto inwestycja zlokalizowana będzie na terenie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Lubiątka, o kodzie: RW600010188949.

Przedmiotowa JCWP to monitorowana, naturalna część wód, dla której niemożliwa była ocena stanu ogólnego z powodu braku danych, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Analiza usytuowania inwestycji względem powierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), potwierdziła jej położenie: w granicach ostoi ptasiej Natura 2000 Puszcza Notecka; ok. 20 m od granic obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Puszczy Noteckiej; ok. 3,5 km od granic obszaru chronionego krajobrazu H (Międzychód); 4,4 km od granic ostoi siedliskowej Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH080036; ok. 900 m od granic użytku ekologicznego Wąskie Łąki; ok. 1,3 km od najbliższego pomnika przyrody; ok. 2 km od granic użytku ekologicznego Bagno; ok. 3,2 km od granic użytku ekologicznego Odyniec I; ok. 2,7 km od granic użytku ekologicznego Łąki; ok. 3,5 km od granic użytku ekologicznego Długie Bagno; ok. 4,1 km od granic użytku ekologicznego Odyniec; ok. 1,7 km od granic użytku ekologicznego Jelenie Bagna; ok. 2,1 km od granic użytku ekologicznego Bagienko; ok. 2,2 km od granic użytku ekologicznego Podmokłe Łąki.

Ponadto planowana inwestycja będzie znajdować się: w buforze 5 km od dwóch całorocznych stref ochrony bielika; poza wyznaczonymi obszarami krajobrazów priorytetowych; w obrębie korytarza ekologicznego Puszcza Notecka GKPnC-18; w obrębie zabudowy rozproszonej miejscowości Grotów; na obszarze atrakcyjnym przyrodniczo, krajobrazowo i turystycznie.

W toku postępowania przeanalizowano możliwość potencjalnego pośredniego i bezpośredniego wpływu planowanej inwestycji na przedmioty i cele ochrony form ochrony przyrody pozostających w przewidywanym zasięgu jej oddziaływania, a także oddziaływanie inwestycji na udokumentowane inne walory przyrodnicze tych obszarów. Analiza obejmowała akty prawne oraz inne zasoby i dokumentacje: kartę informacyjną przedsięwzięcia; zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. W sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Lubus. 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. Nr 25, poz.133, z późn. zm.); standardowego formularzu danych ww. obszaru Natura 2000; uchwały nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego; sytuacji lokalizacyjnej oraz zasobów danych udostępnione w gminnych, powiatowych, wojewódzkich oraz rządowych zbiorach danych publikowanych w BIP urzędów oraz instytucji; przyrodniczej bazy danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim.

Inwestycja położona jest w granicach ostoi ptasiej Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, w obrębie której stwierdzono występowanie co najmniej 30 lęgowych gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK), kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybołów (PCK), trzmiełojad, gągoł, nurogęs. W stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje bocian czarny, błotniak stawowy, ortolan i żuraw. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) bielika. W standardowym formularzu danych obszaru oraz Planie Zadań Ochronnych – dalej: PZO, wymieniono następujące gatunki ptaków będące przedmiotami ochrony obszaru: bąk, bocian czarny, łabędź krzykliwy, podgorzałka, trzmiełojad, kania czarna, kania ruda, bielik, rybołów, żuraw, puchacz, lelek, włochatka, zimorodek, dzięcioły: czarny, muchołówka mała, lerka, jarzębatka, łabędź niemy, gąsiorek, gęś zbożowa, gęś białoczelna, gągoł, nurogęs. Dla realizacji celów ochrony i właściwego stanu zachowania gatunków zdiagnozowano zagrożenia: zmniejszenie powierzchni szuwaru, zabudowa brzegów jezior, sporty wodne i rekreacja, wyrąb starodrzewi, prace leśne w okresie lęgowym, turystyka, drapieżnictwo gatunków inwazyjnych: szopa, norki i jenota, elektrownie wiatrowe, kłusownictwo, wiosenne wypalanie roślinności, turystyka motorowa, zmniejszająca się baza

pokarmowa, usuwanie drzew dziuplastych, niszczenie skarp, zanieczyszczanie wód, zmniejszanie powierzchni terenów otwartych, usuwanie zakrzewień, polowania, grodzenie działek nad jeziorami. Podstawowymi celami wyznaczonymi w PZO dla poszczególnych gatunków jest zachowanie bądź zwiększenie odpowiedniej powierzchni optymalnego dla gatunku siedliska, określonej szczegółowo w dokumencie planistycznym, oraz utrzymanie bądź zwiększenie liczebności gatunku na poziomie określonym w PZO. Utrzymanie lub osiągnięcie wskazanych w PZO wartości powierzchni siedliska oraz liczebności możliwe jest dzięki monitorowaniu i zapobieganiu bądź eliminowaniu zagrożeń wymienionych powyżej, ale także bieżącej ocenie i weryfikacji planowanych działań i nowych okoliczności jako potencjalnych zagrożeń dla możliwości realizacji celów ochrony. Najbliższe stwierdzone podczas monitoringów przyrodniczych stanowiska obserwacji ptaków będących przedmiotami ochrony ostoi ptasich to: w odległości ok. 0,8 km od granic inwestycji - dzięcioł czarny, 0,9 km lerki oraz lelki i w odległości ok. 3 - 4 km zgrupowania gągołów (stanowiska na jeziorach Lubowo i Niewilno). Zgrupowania stanowisk obserwacji znajdują się w większości na terenach poza osadami ludzkimi zarówno na terenach otwartych, uprawach rolnych, podmokłych łąkach, zbiornikach jak i na terenach zadrzewionych. Gatunki te mogą sporadycznie załatywać w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowań, jednak unikając kontaktu z człowiekiem, wybierają tereny z dala od siedzib ludzkich. Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego w związku z ograniczonym zasięgiem oddziaływania, a także brakiem wpływu na warunki glebowo - wodne w otoczeniu, nie będzie wpływać na gatunki ptaków zasiedlające bardziej odległe niż wymieniono powyżej tereny. Nie będzie także mieć znaczenia dla gatunków preferujących odmienne siedliska niż teren inwestycyjny. Lokalnie wystąpi pogorszenie warunków bytowania, żerowania dla gatunków wrażliwych na obecność człowieka. Wycofają się one na tereny bardziej oddalone od domostw. Lokalnie nastąpi więc nieznaczne nasilenie części zagrożeń wyszczególnionych powyżej, w związku z utratą terenów otwartych i w konsekwencji utratą bazy pokarmowej i terenów lęgowych dla części gatunków. Będzie to jednak zmiana lokalna pozostająca bez wpływu na stan populacji gatunków i możliwość osiągnięcia wyznaczonych dla nich celów ochrony, które wyznaczono w PZO.

W związku z planowaną zabudową, położoną w obrębie miejscowości, nie przewiduje się w związku z jej realizacją ograniczenia miejsc bytowania gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie korytarza ekologicznego Puszcza Notecka GKPN-C-18 o randze krajowej i międzynarodowej wyznaczonego zgodnie z ich aktualizacją z 2012 r. W wyniku wygrodzenia kolejnych powierzchni, budowy infrastruktury, a nawet samej obecności ludzi, lokalnie zaburzone zostaną szlaki migracyjne, choć w ujęciu drożności całego korytarza ekologicznego, nie będzie miało to znaczenia. Utrata powierzchni migracji także będzie nieznaczająca w stosunku do pozostałego, niewygrozonego i niezainwestowanego, dostępnego migrującym organizmom terenu. Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa lubuskiego, stanowiący załącznik do uchwały IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, teren inwestycji nie został zakwalifikowany jako krajobraz priorytetowy. Na etapie analizy materiałów nie przewiduje się możliwości powstania nowych, niezdiagnozowanych wcześniej zagrożeń, mogących negatywnie wpłynąć na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka. Szczegółowe cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony ostoi ptasich oraz Puszcza Notecka PLB300015 wymienione w zał. 4 PZO obu obszarów, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym. Jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego 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 obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Największą stratą w przypadku tej i podobnych inwestycji jest utrata terenów otwartych

oraz stref ekotonowych pomiędzy lasami, a terenami rolnymi, utrata niezagospodarowanych miedz i niekoszonych poboczy dróg. Wraz z pojawieniem się gęstej zabudowy mieszkaniowej drastycznie spada powierzchnia biologicznie czynna i bioróżnorodność terenu. Na obecnym etapie zabudowy okolic Grotowa nie stanowi to jeszcze istotnego negatywnego oddziaływania, jednak wraz z postępującą urbanizacją terenu, będzie tracił on, jednocześnie ceniony dotychczas przez turystów, walor naturalności przyrodniczej, krajobrazowej. W związku z oddaleniem, oraz brakiem powiązań ekologicznych, nie przewiduje się możliwości niekorzystnego wpływu planowanej zabudowy na przedmioty ochrony i cele działań ochronnych obszaru Natura 2000 Jeziora Gościmskie PLH 080036, ponieważ najbliżej od inwestycji położone chronione siedlisko znajduje się blisko 5 km od granic inwestycji i jest to zbiornik wodny (siedlisko 3150). Z podobnych powodów nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na położone w buforze kilku km od inwestycji użytki ekologiczne oraz obszar chronionego krajobrazu. Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu, było uznanie, iż planowana inwestycja: nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000: Puszcza Notecka PLB300015, nie pogorszy spójności i integralności ww. obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi oraz ich wewnętrznej integralności. 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 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, jeżeli wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących roślin lub 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, przed przystąpieniem do prac należy każdorazowo, na ww. czynności, uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na etapie budowy inwestor przewiduje zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych i materiałów budowlanych w ilości niezbędnej do wykonania określonych prac. Zużycie to będzie wynikało m.in. z pracy silników elektrycznych sprzętu budowlanego i montażowego, pracy silników spalinowych sprzętu budowlanego, wykonania wykopów, wykonania podłączenia do sieci, itp. W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone prace budowlane polegające głównie na: pracach ziemnych, pracach przy wznoszeniu budynków, wykonywaniu prac instalacyjno-montażowych przy infrastrukturze zewnętrznej budynków, wykonaniu dróg wewnętrznych, montażu ogrodzeń, układaniu instalacji w wykopach, zasypaniu wykopów. W trakcie prac budowlanych zostaną wykorzystane takie materiały jak: kruszywo, cement, beton, stal konstrukcyjna, profile aluminiowe, szereg elementów instalacyjnych (łączniki, kable, elementy montażowe paneli itp.) oraz urządzeń (panele fotowoltaiczne, aparatura elektroenergetyczna itp.).

Użytkowanie sprawnego sprzętu w należyтым stanie technicznym spowoduje minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie. Oddziaływania na klimat akustyczny będą miały charakter krótkotrwały. Za główne źródła hałasu podczas budowy osiedla należy uznać maszyny budowlane, pojazdy transportowe oraz pracę ciężkiego sprzętu budowlanego. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Wyżej wymienione uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, nieznaczący, lokalny, odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zorganizowanej będą indywidualne systemy grzewcze i wentylacyjne. Z uwagi na niewielką moc tych źródeł oraz oparcie systemów grzewczych na paliwach niskoemisyjnych, emisja ta, nie będzie miała istotnego wpływu na jakość powietrza atmosferycznego. Źródłem emisji niezorganizowanej będzie ruch pojazdów mieszkańców, przy czym emisja ta będzie oddziaływać na jakość powietrza jedynie w stopniu śladowym i krótkotrwałym.

Realizacja inwestycji będzie wiązała się z ingerencją w środowisko glebowe poprzez wykonanie wykopów bez konieczności ich odwadniania pod fundamenty, sieci, przyłącza, ujęcia wody, zbiorniki bezodpływowe oraz poprzez korytowanie pod tereny utwardzone. Wykopy będą zakopywane tego samego dnia lub w przypadku braku technicznej możliwości ich zasypania tego samego dnia, obszar niezasypany zostanie ogrodzony siatką do wysokości 0,5 m uniemożliwiając tym samym wpadanie do wykopu małym ssakom czy też płazom i gadom. Warstwa czynna gleby (humus) zostanie zdjęta i zgromadzona osobno od pozostałego urobku, po zakończeniu wszystkich prac zostanie przeprowadzona rekultywacja terenu z wykorzystaniem zgromadzonego humusu. Zaplecze budowy zostanie zaopatrzone w sorbenty oraz szczelne kontenery na ścieki bytowe. Odpady, zaliczane do grupy 12, 15 i 17 katalogu odpadów oraz odpady związane z funkcjonowaniem zapleczy budowlanych, m.in. odpady komunalne, będą selektywnie segregowane, składowane w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom.

Jednocześnie, jeżeli wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących roślin lub 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, przed przystąpieniem do prac należy każdorazowo, na ww. czynności, uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Źródłem hałasu w fazie eksploatacji będzie ruch samochodowy generowany przez mieszkańców. W celu ograniczenia emisji hałasu na drogach wewnętrznych zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości pojazdów oraz elementy tłumienia ruchu. Natężenie hałasu nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w skali lokalnej. Dodatkowe źródła hałasu mogą stanowić urządzenia techniczne, takie jak pompy ciepła, jednak ze względu na ich niską moc akustyczną nie będą one powodowały istotnego oddziaływania akustycznego na otoczenie.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Z uwagi na fakt, że zasięg jej oddziaływania będzie w całości ograniczony do granicy działki należącej do inwestora, rozpatrywana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi tego typu przedsięwzięciami. 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 (ok. 120 km od granicy państwa).

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 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 149/3, 150/14 obręb Grotów, gm. Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie.” 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

pismo wydane w postaci elektronicznej
podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Pani Aleksandra Wojcieszek ul. Poniatowskiego 2, 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.

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 ze zm.).



BURMISTRZ
DREZDENKA
ul. Warszawska 1
66-530 Drezdenko

Załącznik
do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach
znak: GG.6220.36.2025
z dnia 20.03.2026 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 jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą
techniczną na działkach o nr ewid. 149/3, 150/14 obręb Grotów, gm. Drezdenko, powiat
strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie.”**

Inwestor: 1. Pani Aleksandra Wojcieszek ul. Poniatońskiego 2, 66-530 Drezdenko

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa do maksymalnie 11 budynków
jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid.
149/3, 150/14 obręb Grotów, gmina Drezdenko.

Inwestycję zamierza się przeprowadzić dwuetapowo. Inwestycja będzie obejmowała:

ETAP I:

Podział geodezyjny działek inwestycyjnych

ETAP II:

1. Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych (etapowanie inwestycji w czasie).

Zakres prac inwestycyjnych obejmuje:

- budowę max. 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno-stojących,
- budowę infrastruktury technicznej, w tym:
 - przyłączy sieci elektroenergetycznej,
 - dróg wewnętrznych i zjazdów
 - studnie / przyłącza wodociągowe po wybudowaniu przez gminę sieci wodociągowej,
 - zbiorników bezodpływowych / przyłącza kanalizacji sanitarnej po wybudowaniu przez gminę sieci kanalizacyjnej,
 - instalacji grzewczej,
 - podjazdów i chodników
 - przydomowych ogródków

Planowane do realizacji przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie działek o nr ewid. 149/3,
150/14 obręb Grotów gm. Drezdenko gm. Drezdenko, powiat strzelecko-drezdenecki
woj. lubuskie Obecnie teren użytkowanym jest rolniczo i otoczonym jest istniejącą zabudową.
Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Całkowita powierzchnia nieruchomości na których będzie zlokalizowane planowane
przedsięwzięcie wynosi 1,9408 ha

Całość planowanej inwestycji zostanie zaprojektowana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze m.). Każda działka budowlana zostanie ogrodzona.

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

pismo wydane w postaci elektronicznej
podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym