

Znak sprawy: RIT.6220.4.17.2023.AW

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm. – dalej „kpa”) i art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 61 ust. 1 i 3, art. 71 ust. 1 i 2, art. 72 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, 85 oraz art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r., poz. 1094 ze zm.), § 3 ust. 1, pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Ewy Szelkowskiej zam. [REDAKTOWANE], 66-450 Bogdaniec oraz Pan Mariana Szelkowskiego zam. [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 6/1 położonej w miejscowości Motylewo, obręb Bogdaniec, gmina Bogdaniec oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. oraz uzgodnień Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

działając w oparciu o:

1. raport o oddziaływaniu na środowisko w/w. przedsięwzięcia,
2. uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu znak: WZŚ.4221.165.2023.EK1 z dnia 10 listopada 2023r.,
3. opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 7 lipca 2023r. znak: NZ.9022.84.2023,
4. uzgodnienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu z dnia 20 listopada 2023r., znak: PO.ZZŚ.1.4360.25.2023.EM,
5. brak wniosków i uwag, jakie można było zgłosić w postępowaniu z udziałem społeczeństwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

ustalam

następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 6/1 położonej w miejscowości Motylewo, obręb Bogdaniec, gmina Bogdaniec.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie trzydziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 6/1 położonej w miejscowości Motylewo, obręb Bogdaniec, gmina Bogdaniec

II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- Wodę pobierać z sieci wodociągowej poprzez wykonaną instalację wodociągową.
- W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane związane z realizacją inwestycji prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6:00 – 22:00).
- Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.
- Plac budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
- Naprawy wykorzystywanego sprzętu, konserwacji maszyn budowlanych oraz ich tankowania dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych np. warsztatach i na stacjach paliw.
- Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- Zaplecze budowy wyposażać w przenośne sanitariaty typu Toi-Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty, do oczyszczalni ścieków.
- Odpady należy magazynować w sposób selektywny, w szczelnych i zamykanych pojemnikach i sukcesywnie przekazywać je wyspecjalizowanym podmiotom.
- Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do indywidualnych szczelnych, zakrytych i zagłębionych w gruncie zbiorników bezodpływowych, zapewniając ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. W przypadku wykonania w rejonie planowanej inwestycji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, budynki te należy podłączyć do sieci.
- Po zakończeniu robót budowlanych teren inwestycji należy uporządkować.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ooś:

- Baza materiałowa oraz miejsce postoju maszyn muszą być tak zlokalizowane oraz wykonane (uszczelnione), aby nie dopuścić do przedostania się do gleby substancji szkodliwych. W przypadku składowanych materiałów należy zadbać o uniemożliwienie ich rozmoczenia (np. z powodu deszczu) i spływania na glebę lub do wód.
- Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany (powierzchniowo) na tereny zielone biologicznie czynne w granicach działki do której Inwestor posiada tytuł prawny.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

- oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,

- postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Dnia 07.06.2023r. Pani Ewa Szelkowska zam. [REDACTED] 66-450 Bogdaniec oraz Pan Marian Szelkowski zam. ul. [REDACTED] wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 6/1 położonej w miejscowości Motylewo, obręb Bogdaniec gm. Bogdaniec.

Do w/w wniosku dołączono :

- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie ono oddziaływać,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na CD,
- opłata skarbową w wysokości 205 zł,
- nie załączono wypisu z rejestru gruntów (zgodnie z art. 74 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.).

W toku postępowania przedłożono również raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Przedłożone dokumenty były podstawą do analizy i oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 21 czerwca 2023r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku, stosując delegacje ustawową zawartą w art. 49 i 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

W rozeznaniu sprawy, biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia zawartą w karcie informacyjnej załączonej do wniosku zbadano zasadność przeprowadzenia postępowania dla tego rodzaju inwestycji oraz dokonano kwalifikacji przedsięwzięcia odnośnie zaliczenia jej do odpowiedniej grupy przedsięwzięć. Ustalono, że przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany (§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.). Dla ww. przedsięwzięć, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku ze skalą przedsięwzięcia oraz mogącym występować w wyniku jej realizacji potencjalnym oddziaływaniem na środowisko, stosownie do art. 64 oraz art. 78 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Bogdaniec pismem z dnia 21.06.2023r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz o ewentualnym zakresie raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 07 lipca 2023r. oznaczoną sygnaturą: WZŚ.4220.328.2023.EK1 stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji i ustalił zakres raportu ooś.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 30 czerwca 2023r. znak: PO.ZZŚ.1.4901.147.2023.EM – stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji i ustalił zakres raportu ooś.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 07 lipca 2023r. znak: NZ.9022.84.2023 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na względzie ww. opinie jak też biorąc pod uwagę uwarunkowania wskazane w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, tutejszy organ postanowieniem z dnia 24.07.2023r., znak: RIT.6220.4.6.2023.AW nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Bogdaniec w drodze publicznego obwieszczenia podał do wiadomości publicznej informację publikując treść obwieszczenia na stronie internetowej <http://www.bip.bogdaniec.pl/>. Jednocześnie, działając na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy OOS, tutejszy organ zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z przedstawieniem przez wnioskodawcę w dniu 27.09.2023r. raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz wersją elektroniczną, tutejszy organ postanowieniem z dnia 09.10.2023r., (znak: RIT.6220.4.10.2023.AW) podjął zawieszone postępowanie.

W dniu 9.10.2023r. pismem znak: RIT.6220.4.11.2023.AW Wójt Gminy Bogdaniec przekazał do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: WZŚ.4221.165.2023.EK1 z dnia 10.11.2023r. (data wpływu: 13.11.2023r.) uzgodnił i określił warunki realizacji przedsięwzięcia w wariancie wnioskowanym przez inwestora.

W dniu 9.10.2023r. pismem znak: RIT.6220.4.12.2023.AW Wójt Gminy Bogdaniec przekazał do uzgodnienia Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: PO.ZZŚ.1.4360.25.2023.EM z dnia 20.11.2023r. (data wpływu: 22.11.2023r.) uzgodnił i określił warunki realizacji przedsięwzięcia w wariancie wnioskowanym przez inwestora.

Zgodnie z art. 79 ustawy o OOS przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W konsekwencji, tutejszy organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 28 grudnia 2023r. informację określone w art. 33 ustawy OOS, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania. Ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bogdańcu, w BIP tutejszego organu oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Motylewo.

Przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają zdefiniować warunki realizacji i eksploatacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska, konieczne do uwzględnienia do wydania decyzji.

Po przeanalizowaniu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ ustalił warunki jego realizacji, które określone zostały w sentencji decyzji.

Na podstawie ww. raportu o oddziaływaniu na środowisko ustalono, co następuje:

Celem przedsięwzięcia jest budowa i użytkowanie wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Osiedle tej wielkości ma posiadać pełną infrastrukturę obsługi jego eksploatacji (np. miejsca parkingowe, tereny zielone, sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa, sieć wodociągowa, zbiorniki

bezodpływowe, podjazdy i chodniki) oraz wewnętrzną drogę dojazdową do posesji. Przedsięwzięcie ma być podjęte w działce nr ewid. 6/1 w miejscowości Motylewo, obręb Bogdaniec, gmina Bogdaniec, powiat gorzowski, województwo lubuskie.

Działka, na której planowana jest inwestycja ma powierzchnię ok. 3,91 ha i stanowi grunty klasy bonitacji gleb PsV oraz RV i RVI. Jest od lat odłogowana i stanowi porolny nieużytek z inicjalnym obsiewem pojedynczych, lekko nasienne drzew i krzewów. W skład szaty roślinnej wchodzi pospolite gatunki gruntów porolnych, odłogowanych oraz gatunki murawowe, których obecności sprzyja fizjografia terenu, to jest krawędzi moreny i pradoliny. Po przeciwległej stronie drogi występują tereny zabudowy mieszkaniowej miejscowości Motylewo.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowana inwestycja obejmuje budowę budynków wolnostojących, parterowych z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej od 100 do 300 m². Zostaną wydzielone działki o powierzchni od 1000 do 2000 m². W ramach przedsięwzięcia planowane jest również wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci uzbrojenia w sieć energetyczną, kanalizacyjną – opartą na szczelnych zbiornikach typu szambo (do czasu skanalizowania osiedla) oraz instalację wodociągową. Do ogrzewania stosowane będą piece na eko-groszek oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Ponadto w ramach zagospodarowania terenu zaplanowano wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci podjazdów, miejsc postojowych, przydomowych ogrodów, drogi wewnętrznej docelowo wykonanej z kostki brukowej.

Zastosowana technologia budowy obiektów i infrastruktury obsługującej osiedle będzie standardowa i od dekad praktykowana. Nie planuje się wdrożenia technologii o nierozpoznanych oddziaływaniach technik budowy lub niezestandaryzowanych nieznormalizowanych materiałów budowlanych. Oddziaływania budowy tego typu przedsięwzięć są znane. Niezbędnym dla funkcjonowania budynków i osiedla będzie wydzielenie i budowa sieci komunikacyjnej oraz mediów obsługi.

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

Etap realizacji wiązać się będzie z emisją hałasu oraz niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany używany przy robotach ziemnych i budowlanych. Będą to emisje typowe dla prac budowlanych, jednocześnie uzależnione od czasu i częstotliwości ich trwania. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Transport materiałów budowlanych oraz dojazd pracowników będzie odbywać się po istniejących drogach. Powstawać będą ścieki socjalno-bytowe związane z funkcjonowaniem budowy. Zaplecze budowy wyposażone będzie w sanitariaty i przenośne toalety, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków. Powstawać będą głównie odpady z grupy 12, 15, 17 i 20 wskazane w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10). Wykonawca robót jako ich wytwórca będzie zobowiązany do czasowego magazynowania odpadów w wydzielonym do tego miejscu, w odpowiednich kontenerach, a następnie przekazania do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oddziaływania mogą być rozłożone w czasie, co wynikać będzie z rodzaju robót prowadzonych na różnych etapach budowy. Oddziaływania na tym etapie będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Etap eksploatacji nie będzie wiązał się ze znaczącymi oddziaływaniami. Jednym ze źródeł oddziaływania na środowisko będzie hałas emitowany przez ruch pojazdów osobowych należących do mieszkańców, sprzętów i urządzeń stosowanych na co dzień (np. kosiarki) oraz pojazdów zewnętrznych (np. wozów asenizacyjnych). Oddziaływanie niniejszych źródeł będzie znikome i nie będzie miało wpływu na klimat akustyczny. Woda będzie pobierana z sieci gminnej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, w które zostanie wyposażony każdy budynek mieszkalny. Źródłami emisji do

powietrza będą emisja z kotłów na paliwo stałe oraz emisja z silników pojazdów samochodowych poruszających się po terenie zrealizowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, mając jednocześnie na uwadze lokalizację, charakterystykę oraz rodzaj inwestycji nie przewiduje się zmian jakości powietrza na terenie objętym inwestycją. Podczas eksploatacji powstawać będą głównie odpady zaliczane do grupy 20 wg katalogu odpadów, czyli odpady komunalne. Odpady będą segregowane i gromadzone w przeznaczonych na ten cel pojemnikach kontenerach a następnie przekazywane firmom mającym zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu, na teren biologicznie czynny. Biorąc pod uwagę lokalizację analizowanego przedsięwzięcia, rodzaje i wielkości emisji generowanych w związku z jego eksploatacją, nie przewiduje się wystąpienia efektu kumulacji oddziaływań na środowisko.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 33, dla której zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy jest dobry, natomiast ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określona jako niezagrażona. Jest ona monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Ponadto przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Maszówek (Kanał Maszówek) o kodzie RW600016189499, której status określono jako sztuczną część wód, stan ogólny jako zły stan wód, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożona. Zlewnia jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników (związki poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. Rozpatrywana inwestycja nie będzie miała wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Lokalizacja przeznaczona pod budowę 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych znajdować się będzie poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, jak również poza obszarami zagrożenia powodziowego, co wynika z analizy map zagrożenia powodziowego.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest:

- w obszarze chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty”,
- w obszarze Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- poza znanymi stanowiskami przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000, nad którymi sprawuje nadzór Regionalny Dyrektor Ochrony Środowisk w Gorzowie Wielkopolskim;
- w sąsiedztwie rezerwatu „Bogdanieckie Grądy” poza znanymi i uznanymi miejscami ochrony strefowej gatunków chronionych, wyznaczonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowisk w Gorzowie Wielkopolskim;
- poza granicami projektowanych, lądowych korytarzy ekologicznych, które są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane, w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska;
- poza wrażliwymi na antropopresję: obszarami wodno-błotnymi, lasami starodrzewu, obszarami przyjeziornymi i dolinami rzecznyymi;
- z dala od wnętrza obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, o zaawansowanych procesach sukcesyjnych np. w postaci starodrzewów, torfowisk i mokradeł, ostoi rzadkich zwierząt jak np. żółw błotny, gniewosz, rybołów, wodniczka, storczyk trójzębny, dla których woj. lubuskie stanowi ważną część krajowych stanowisk;

- poza stanowiskami przeżyciowymi zwierząt jak np. zimowiska nietoperzy, lęgowiska żółwia błotnego, zbiorniki rozrodcze płazów;
- poza terenem dolin rzecznych i rynien jeziornych, które stanowią w województwie lubuskim miejsca stwierdzeń cyklicznego gromadzenia się ptaków na długich, sezonowych przelotach;
- poza śródpolnymi enklawami bioróżnorodności np. zadrzewieniem, czyniami, szpalerami i alejami drzew;
- poza rowami melioracji, zadrzewieniem, szpalerami drzew, które mogą stanowić liniowe, lokalne struktury bioróżnorodności i lokalne szlaki migracji zwierząt;
- w gruntach rolnych, które nie są utrzymywane w kulturze uprawy, w których różnorodność biotyczna i funkcjonowanie ekosystemów miejsca przedsięwzięcia zostały ograniczone do zbiorowisk siedlisk ruderalnych i pozostałości po uprawie;
- w sąsiedztwie gruntów rolnych, oferujących podobne warunki siedliskowe agrocenoz jak w miejscu przedsięwzięcia, gdzie nie jest praktykowana uprawa rolna;
- w sąsiedztwie lasu, gdzie praktykowana jest uprawa o długich cyklach uprawy;
- w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi, która ma postać zabudowy rozproszonej przy drodze wojewódzkiej;
- na zboczu wysoczyzny morenowej oraz krawędzi pradoliny, o dużych walorach widokowych która dotąd stanowiła bufor pomiędzy drogą wojewódzka DW 132, zabudową i lasem rezerwatu.

Technologia przedsięwzięcia i warunki środowiskowe wymagają całkowitej zmiany stanu obecnego. Planowana jest istotna zmiana istniejących tu biotopów oraz związanych z tym biocenoz. W znacznym stopniu niezbędne będzie całkowite, fizyczne zniszczenie szaty roślinnej, która jest związana z obecnym potencjałem siedliskowym dawnego pola. Wśród roślinności zielnej przeważają pospolite trawy, ziołorośla i wieloletnie byliny w tym gatunków obcych. Teren przedsięwzięcia znajduje się w otoczeniu ugorowanych pól i lasu oraz istniejącej zabudowy wsi i drogi wojewódzkiej. W działce sąsiedniej o nr ewid. 8/2 planowane jest osiedle 7 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną. W takim miejscu ma się pojawić krajobraz, a więc i układy ekosystemowe, najpierw związane z budową osiedla, a następnie po zakończeniu budowy, związane z eksploatacją osiedla typu podmiejskiego. Wczesna postać trawiastej murawy i wtórnej sukcesji lasu manifestuje się tu obecnością pojedynczych lekko nasiennej drzew i krzewów, z dominacją traw i bylin w warstwie zielnej.

Budowę i eksploatację osiedla domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, które są planowane w obszarze chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty” rozpatrywano w odniesieniu do celu i reżimu ochrony tej formy ochrony przyrody. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty” został wyznaczony w 2003 r. Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. Nr 14 w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 25 lipca 2003 r. Nr 47 poz. 820). Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 18 września 2014 r. (Sygn. akt II SA/Go 586/14) stwierdzający nieważność Rozporządzenia Nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 54 poz. 1189 z 25 lipca 2006 r.) przywrócił pierwotne granice obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty”, które obejmują grunty wsi Motylewo w miejscu planowanej inwestycji. Zakres ochrony tej formy reguluje reżim prawny ustalony zawarty w Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 z 28 lutego 2005 r.).

Działka nr 6/1 jest położona pomiędzy rozproszoną zabudową domów jednorodzinnych i gospodarczych wsi Motylewo. To położenie oraz dotychczasowy sposób użytkowania określają wartość i ekosystemową funkcję usługową miejsca przedsięwzięcia dla powyższego celu obszaru chronionego krajobrazu. Rodzaj użytkowania oraz położenie sprawiają, że miejsce inwestycji nie jest stanowiskiem bogactwa ekosystemów. Spektrum nisz siedliskowych nie jest tu efektem zaawansowanego i naturalnego procesu sukcesji. Nie jest to stanowisko krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach lub ekosystemie pełniącym niepowtarzalne usługi ekosystemowe dla potrzeb turystyki i wypoczynku. Alternatywą, jeśli przedsięwzięcie nie zostanie zrealizowane, będzie przywrócenie gospodarki rolnej i trwanie otwartego krajobrazu pola lub postępująca kolonizacja i zdomowienie drzew, a więc krajobraz leśny. Z tej perspektywy, w procesie analizy uwzględniono skalę zmiany zagospodarowania i funkcji w działce inwestycji, wynikającą z:

- utrwalenia krajobrazu otwartego, ale zabudowanego;
- utworzenia lokalnej przeszkody migracji dla zwierząt (stała obecność ludzi, budynki, drogi wewnętrzne, płoty);
- utworzenia i zachowania zieleni osiedlowej i przydomowej, a więc nieobecnych teraz układów ekologicznych, uproszczonych, ale stanowiących także siedliska, fragmenty siedlisk oraz stanowiska i ciągi migracji;
- zmiany różnorodności biotycznej i abiotycznej, wynikającej z budowy i eksploatacji osiedla domów jednorodzinnych.

W miejscu nieużytkowanego pola pojawi się osiedle domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, a więc zurbanizowany krajobraz przedmieścia o układzie zabudowy zwartej innej niż obecna zabudowa rozproszona typu ulicówki. Dotychczasowe uwarunkowania ekosystemowe ulegną zmianie tworząc nowe warunki bytowe dla gatunków synantropijnych i dzikich. Tego typu układy znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty” i były objęte jego granicami w trakcie jego ustanawiania.

Miejsce przedsięwzięcia i jego obecne użytkowanie nie pełni szczególnej i niepowtarzalnej funkcji korytarzowej dla obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty”, którą tu posiadają ciągi użytków zielonych doliny Warty i sama rzeka Warta. Działka planowanej inwestycji znajdują się poza tą doliną, u progu wysoczyzny morenowej, gdzie ulokowało się osadnictwo wsi Motylewo, a rozwój sieci szlaków drogowych nadał rangę drodze, znaczenia ponadlokalnego – wojewódzkiego.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na cel ochrony obszaru chronionego krajobrazu ponieważ nie eliminuje ekosystemów wartościowych dla potrzeb turystyki i wypoczynku lub dla funkcji korytarzy ekologicznych. Planowana zmiana zagospodarowania i użytkowania, w odniesieniu do reżimu ochrony obszaru chronionego krajobrazu:

- nie wymaga zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry;
- jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- nie dotyczy wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- nie wymaga dokonywania zmian stosunków wodnych;
- nie wymaga likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- nie planuje budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

Nie wykazano niezgodności z celem formy ochrony przyrody oraz reżimem ochrony wytyczającym zasady gospodarowania. W trakcie budowy i eksploatacji żaden z zasobów, tworów i składników przyrody miejsca przedsięwzięcia oraz jego sąsiedztwa nie zostanie bezpowrotnie utracony i nadal możliwe będzie ich zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie.

Ocena oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, które znajduje się pośród listy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, co umożliwia zgodnie z art. 24 ust 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, odstąpienie od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o.o.

W miejscu przedsięwzięcia nie wyznaczono strefy ochrony krajobrazu stanowiącej przedpola ekspozycji, osi widokowej, punktu widokowego lub obszaru wyróżniającego się lokalną formą architektoniczną, które byłyby istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty”.

Działka planowanej inwestycji została objęta granicą obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015. W obszarze specjalnej ochrony ptaków, ochrona dziko występujących populacji jest podejmowana zgodnie z art. 5 pkt. 3 ustawy o ochronie przyrody, w celu utrzymania lub przywrócenia korzystnych warunków bytowania ptaków w ciągu całego ich życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju. Obszar PLB320015 został wyznaczony dla ochrony ptaków takich jak np. zimorodek, gęgawa, gągoł, błotniak stawowy, rybołów, bielik, kania czarna, kania ruda, żuraw, puchacz, bocian czarny. Obecnie wśród rozpoznanych zagrożeń i presji mających negatywne oddziaływanie na obszar, zgodnie z SDF, znajduje się 25 różnego rodzaju działalności, w tym presja urbanizacyjna.

Mając na uwadze listę dotąd rozpoznanych zagrożeń, presji i działań, mających wpływ na obszar, a istotnych z perspektywy znanych oddziaływań budowy i eksploatacji budynków mieszkalnych, można stwierdzić, że nie ma wśród nich wspólnego zbioru. Miejsce planowanego osiedla znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Motylewo i w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej DW132. Nie jest to wnętrze Ostoi Witnicko-Dębniańskiej, gdzie znajdują się siedliska przedmiotów ochrony.

Analizę relacji przedsięwzięcia i jego oddziaływań, w odniesieniu do przedmiotów ochrony, przeprowadzono przede wszystkim w oparciu o informacje zawarte w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego 2015 poz. 783). Wobec tego dokumentu inwestycja będzie realizowana poza znanymi stanowiskami przedmiotów ochrony, a teren działki nr ewid. 6/1 w miejscowości Motylewo nie jest miejscem działań ochronnych służących celom ochrony, niezbędnych do utrzymania lub przywrócenia właściwego stanu ochrony wymienionych wyżej ptaków i ich siedlisk.

Miejsce przedsięwzięcia, zarówno z przyczyn charakteru oraz bliskiego otoczenia, tj. zabudowy wsi i drogi wojewódzkiej, jest nieistotne z perspektywy siedliskowej i bytowej ptaków obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015. Ich siedliska bytowe koncentrują się głównie w obszarach wód, w obszarach wodno-błotnych i w lasach. Grunt działki inwestycji, znajdujący się przy zabudowie domów mieszkalnych i gospodarczych oraz drogi wojewódzkiej nie jest stanowiskiem wymienionych siedlisk przyrodniczych. Działka ta nie spełnia wymagań siedliskowych, w szczególności bytowych, zwierząt, które są przedmiotami ochrony w obszarze PLB320015. Ich obecność może tu być, co najwyżej, losowa. Teren przedsięwzięcia nie stanowi elementu wyjątkowego i specyficznego rodzaju układów ekosystemowych, które mogłyby mieć powiązanie bądź decydować o wartościach ekosystemów wodnych bądź leśnych, mających kluczowe znaczenie siedliskowe dla przedmiotów ochrony obszaru Ostoi Witnicko-Dębniańska PLB320015.

Po zapoznaniu się z dokumentacją dostarczoną przez inwestora oraz w oparciu o dostępną wiedzę w przedmiotowej sprawie, ustalono, że planowane przedsięwzięcie w obszarze Natura 2000:

- nie dokona fragmentacji siedlisk przedmiotów ochrony oraz nie zmieni ich powierzchni;
- nie wpłynie na kluczowe procesy i związki kształtujące strukturę obszaru, decydujące o obecności chronionych tu ptaków;
- nie spowoduje przebudowy zespołów i zgrupowań gatunków;
- nie zakłóci relacji ekosystemowych;
- nie zintensyfikuje zagrożenia dla utrzymania właściwego stanu ochrony ptaków i ich siedlisk;
- nie spowoduje bariery migracji.

Nie zidentyfikowano podstaw, aby dać wiarę twierdzeniu, że przedsięwzięcie będzie miało znaczący wpływ na chronioną przyrodę obszaru Natura 2000. Nie zostanie naruszona integralność innych obszarów oraz spójność sieci obszarów Natura 2000. Ochrona dziko występujących populacji ptaków w obszarze specjalnej ochrony ptaków jest podejmowana w celu utrzymania lub przywrócenia korzystnych warunków ich bytowania w ciągu całego ich życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju. Inwestycja nie będzie miała wpływu na ten cel. Przedsięwzięcie nie naruszy zakazu art. 33 ustawy o ochronie przyrody w obszarze Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015. Nie zidentyfikowano potrzeby formułowania uwarunkowania zapobiegającego zagrożeniu lub minimalizującego zagrożenie dla tej formy ochrony przyrody.

W miejscu planowanej inwestycji nie stwierdzono obecności gatunków roślin, mchów i porostów, które byłyby rzadkie i jednocześnie poddane ochronie gatunkowej. Podobnie z pośród większości zwierząt nie ma tu reprezentantów o wymienionych wyżej cechach, co jest konsekwencją położenia obszaru projektowanej inwestycji oraz jego sąsiedztwa. Nie jest to stanowisko o cechach ostojowych, dzikich, oddalonych od ludzkich siedzib i o zaawansowanych postaciach sukcesyjnych. Z tej przyczyny obecne tu gatunki chronione np. z pośród ssaków, ptaków, gadów i owadów to gatunki powszechne i licznie występujące, także w sąsiedztwie siedzib ludzkich. Oddziaływanie przedsięwzięcia na większość reprezentantów (osobników) ochrony gatunkowej będzie znikome i z całą pewnością nie przyczyni się do istotnego zmniejszenia ich populacji, a tym bardziej ekstynkcji. Na obecnym etapie nie zidentyfikowano wątpliwości w zakresie oddziaływań na gatunki chronione, a tym bardziej potrzeby formułowania uwarunkowania z zakresu ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów, które wykraczałoby poza rozwiązania prawne ochrony gatunkowej.

Nie stwierdzono wrażliwych ostoi i miejsc bytowania innych dzikich zwierząt wymagających szczególnych uwarunkowań, niesformułowanych w prawie ochrony przyrody. Nie jest to ponadlokalna ostoja bioróżnorodności, której bogactwo wyróżnia ją z terenów sąsiednich.

Przedsięwzięcie nie będzie usytuowane w sytuacjach wrażliwych lokalizacji np. w obszarach wodno-błotnych, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w siedliskach łąkowych, w ujściach rzek, przy jeziorach itp., gdzie eksploatacja lub awaria, mogłaby mieć skutki wielkoskalowe, natychmiastowe i niemożliwe do powstrzymania. Oddziaływania będą długoterminowe, ale co najwyżej lokalne. Budowa i eksploatacja osiedla będzie zrealizowana w sąsiedztwie obecnej i planowanej zabudowy wsi Motylewo i będzie stanowiła uzupełnienie tej wsi.

Obecność ludzi i maszyn oraz związane z tym oddziaływania będą się nieznacznie różniły od obecnego tu tła oddziaływań np. ruchu pojazdów na drodze wojewódzkiej, obecności ludzi we wsi oraz pobliskich domach rozproszonej zabudowy. Można domniemać, że nawet skumulowane nie będą zjawiskiem nowym dla zwierząt, powodującym płoszenie o skali istotnego zagrożenia dla osobników w miejscu przedsięwzięcia, a tym bardziej dla wszystkich reprezentantów gatunku.

Z perspektywy ochrony przyrody, która polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody nie ma potrzeby kategorycznego zachowania obecnej tu biocenozy, jej utrzymywania w trakcie budowy i eksploatacji osiedla. Możliwa ingerencja w formę

i strukturę krawędzi wysoczyzny związana z budową i posadowieniem fundamentów nie spowoduje zachwiania równowagi przyrodniczej.

Nie wykazano, by budowa i eksploatacja osiedla mogły spowodować zmianę użytkowanych zasobów, tworów i składników przyrody sąsiedztwa przedsięwzięcia, która mogłaby skutkować upośledzeniem gospodarujących w sąsiedztwie podmiotów lub wzbudzić konflikty społeczne, związane ze zmianą stanu zasobów, tworów i składników przyrody.

Skutkiem podjęcia i eksploatacji przedsięwzięcia będą oddziaływania o skali, która nie spowoduje naruszenia równowagi przyrodniczej, której należałoby przeciwdziałać lub dla której należałoby ustalić działania zapobiegające lub minimalizujące. Nie będzie to też wymiar, który wymagałby kompensacji przyrodniczej.

Żadne z oddziaływań przedsięwzięcia na klimat nie będzie miało skali wymagającej działań minimalizujących z tytułu wpływu na przyrodę i ochronę przyrody.

Zastosowana technologia jest praktykowana od lat, a oddziaływania rozpoznane. Jest planowana wycinka drzew i krzewów, lecz w rozmiarze, który nie spowoduje naruszenia równowagi przyrodniczej, winnej skutkować kompensacją przyrodniczą.

Rozwiązania z zakresu ochrony środowiska, w tym stosowanie znormalizowanych procedur, urządzeń i surowców, spełnią kryteria ochrony przyrody w miejscu inwestycji i zasięgu jego oddziaływania.

W odniesieniu do art. 81 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś nie stwierdzono, w zakresie ochrony przyrody, braku możliwości realizacji przedsięwzięcia, w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę lub znacząco negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000.

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

Przedłożony raport udowadnia, że planowane przedsięwzięcie, ze względu na zakres i lokalną skalę oddziaływania, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami.

Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac budowlanych, ocenia się jako bardzo niskie. Zagadnienie poważnej awarii przemysłowej nie dotyczy planowanego przedsięwzięcia.

W toku całego postępowania zapewniono czynny udział stronom.

Na każdym etapie podawano do publicznej wiadomości informacje o toczącym się postępowaniu. Stosowne obwieszczenia umieszczone były na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bogdaniec oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bogdaniec oraz tablicy ogłoszeń Sołectwa Motylewo. Przed wydaniem decyzji poinformowano strony o możliwości złożenia wyjaśnień i żądań. Na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestor zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych pozwoleń, wynikających z obowiązujących przepisów i nie naruszania interesów osób trzecich.

Mając na względzie powyższe orzeczono, jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Wójta Gminy Bogdaniec w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę. Wniosek ten powinien zostać złożony nie później, niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.

Zgodnie z pkt 45 Załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. Wójta
MS
mgr Mirosława Gubar
Z-ca kierownika Referatu Infrastruktury Technicznej,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotem inwestycji będzie budowa trzydziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Analizowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie działki oznaczonej nr ewidencyjnymi gruntu 6/1 położonej w miejscowości Motylewo, obręb Bogdaniec, gm. Bogdaniec.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

- 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- drogi wewnętrznej,
- infrastruktury technicznej:
 - 32 przyłączy elektroenergetycznych,
 - 32 przyłączy wodociągowych,
 - 32 zbiorników bezodpływowych.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 100 m² do 300 m². Szerokość elewacji frontowej planowana jest w granicach od 10 m do 30 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) wyniesie do 4,5 m, natomiast maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to 9,5 m. Przewidziano wykonanie dachów dwu lub wielospadowych, o równym nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowy o pojemności do 30 m³. Do ogrzewania budynków i wody zaplanowano wykorzystać piece na eko-groszek oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody.

Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek (jedna działka pod budynek mieszkalny) będą miały powierzchnię od około 1000 m² do nawet 2000 m².

Droga wewnętrzna wykonana zostanie na wydzielonej działce o szerokości od 6 do 8 m i łącznej długości do około 310 m zakończonej miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa. W ramach budowy dróg wewnętrznych Inwestor planuje wykonać jezdnie dwukierunkowe o szerokości 4-5 m i chodniki / pas techniczny o szerokości do 2-4 m, całość z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty).

