

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Grażyny Kowalczyk zam. Jenin, ul. Gorzowska 110, 66-450 Bogdaniec w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki nr ewid. 84/4 położonej w miejscowości Jenin, 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: WOOŚ.4221.87.2025.KS (WZŚ.4221.176.2025.KS) z dnia 11 września 2025 r.,
3. uzgodnienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu z dnia 24 czerwca 2025 r., znak: PG.ZZŚ.4900.22.2025.KW,
4. brak zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp.,
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 do trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki nr ewid. 84/4 położonej w miejscowości Jenin, gmina Bogdaniec.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa do trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki nr 84/4 obręb Jenin, gmina Bogdaniec. Powierzchnia całkowita działki wynosi 2,97 ha. Powierzchnia przeznaczona na potrzeby inwestycji wynosić będzie 1,4595 ha.

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

- W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6:00 – 22:00),
- Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
- Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
- Wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt.
- Wykopy każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
- Na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej.
- 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.
- Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach.
- Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany (powierzchniowo) do gruntu w granicach działek do których Inwestor posiada tytuł prawny, w sposób, który nie spowoduje zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
- Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

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:

- Nowoprojektowane budynki mieszkalne przyłączyć do sieci wodociągowej.
- Nowoprojektowane budynki mieszkalne przyłączyć do sieci kanalizacyjnej.

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 28.04.2025 r. Pani Grażyna Kowalczyk zam. Jenin ul. Gorzowska 110, 66-450 Bogdaniec wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki nr ewid. 84/4 położonej w miejscowości Jenin, gmina Bogdaniec, a w związku z lokalizacją planowanej inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty” na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy zawnioskował również o przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

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,
- raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wraz z jego 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

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

Obwieszczeniem z dnia 16 maja 2025 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku, stosując delegację ustawową zawartą w art. 49 i 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 74 ust. 3 ustawy o oś.

Zgodnie ze złożonym wnioskiem, stosownie do art. 77 ust. 1 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 16 maja 2025r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. o wydanie opinii w sprawie planowanego przedsięwzięcia. O powyższym fakcie strony również zostały poinformowane w formie obwieszczenia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem z dnia 11 września 2025 r. oznaczonym sygnaturą: WOOŚ.4221.87.2025.KS (WZŚ.4221.176.2025.KS) uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 24 czerwca 2025 r. znak: PG.ZZŚ.4900.22.2025.KW uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantie wnioskowanym przez

inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 3 czerwca 2025 r., znak: NZ.9022.679.2025 nie wniósł zastrzeżeń co do planowanego przedsięwzięcia.

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, tutęjszy organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 22 września 2025 r. 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 tutęjszego organu oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Jenin i Łupowo.

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:

W ramach realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano wykonanie:

- do 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- infrastruktury technicznej tj.:
 - do 13 przyłączy elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznej,
 - do 13 przyłączy wodociągowych z sieci wodociągowej,
 - do 13 przyłączy kanalizacyjnych do sieci kanalizacyjnej,
- podjazdów,
- drogi wewnętrznej,
- przydomowych ogrodów.

Nowoprojektowane budynki mieszkalne wykonane zostaną w tradycyjnej technologii murowanej jako parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 50 m² do 250 m². Szerokość elewacji frontowej przewidziano w granicach od 10 m do 30 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) wyniesie do 6 m, a maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to 9,5 m. Przewiduje się wykonanie dachów dwu lub wielospadowych o równym nachyleniu połąci w zakresie od 25 do 45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja.

Powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod każdy budynek mieszkalny wynosić będzie od około 800 m² do około 1 400 m². Na jednej działce planuje się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Przewidziano też podjazdy i miejsca postojowe o nawierzchni z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody.

Zaplanowano również realizację drogi wewnętrznej o szerokości do 8 m i łącznej długości do około 200 m, zakończoną miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa, później wykonane zostaną jezdnie dwukierunkowe o szerokości 3-5 m i chodniki o szerokości 1-2 m, całość z kostki brukowanej z pozostawieniem około 1 m pasa technicznego, który zostanie obsiany trawą. Inwestor dopuszcza możliwość wydzielenia z terenu inwestycji pasa wzdłuż działki nr 400 – drogi gminnej, celem jej poszerzenia.

Budynki zaopatrywane będą w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci, a generowane przez ich mieszkańców ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

Do ogrzewania budynków i wody wykorzystywane będą piece elektryczne oraz ewentualnie kolektory słoneczne.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci energetycznej, zgodnie z umową zawartą między właścicielem obiektu a zarządcą sieci.

Wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na teren nieutwardzony tj. na tereny zielone.

Przedsięwzięcie ma być podjęte w obszarze wsi Jenin, na części działki nr 84/4 obręb Jenin, gmina Bogdaniec. Powierzchnia całkowita działki wynosi 2,97 ha. Powierzchnia przeznaczona na potrzeby inwestycji wynosić będzie 1,4595 ha. Na działkę inwestycyjną składają się grunty orne klasy IVa, IVb, V i VI oraz lasy. Grunty lasów o powierzchni 1,5129 ha wyłączono z zakresu inwestycji.

Najbliższe sąsiedztwo rozpatrywanej inwestycji stanowią: lasy, nieużytki, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz droga gminna – ul. Zielona Dolina i droga wojewódzka (ul. Gorzowska) – działka nr 393/5.

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obszarze chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzyszczka Dolina Warty”.

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, eksploatacji i likwidacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane oraz pojazdy transportowe. Budowa domów realizowana będzie przy wykorzystaniu standardowych technologii stosowanych obecnie w tego typu inwestycjach. W celu ograniczenia uciążliwości, prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej – warunek wskazany w pkt 2.1 niniejszego postanowienia. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków. Powstawać będą odpady przede wszystkim „budowlane” i „opakowaniowe” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów. Odpady gromadzone będą selektywnie w odpowiednich pojemnikach/kontenerach, ustawionych na utwardzonym podłożu. Odbiór odpadów realizowany będzie przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, legitymujący się odpowiednimi zezwoleniami. W przypadku powstania nadmiaru mas ziemnych w danym miejscu, zostaną one wykorzystane na dalszych etapach budowy. Zdjęty i odpowiednio zdeponowany humus zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Zastosowane zostaną indywidualne systemy ogrzewania wody i budynków w postaci pieców elektrycznych oraz ewentualnie kolektorów słonecznych. Woda pobierana będzie z zewnętrznej sieci wodociągowej. Działanie to ograniczy ryzyko zmiany stosunków wodnych w rejonie inwestycji, związane z ewentualnym poborem wody. Każdy budynek wyposażony będzie w przyłącze do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane zostaną na terenach poszczególnych działek. Powstawać będą odpady komunalne, które będą odbierane przez

odpowiednie służby, mające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla gminy Bogdaniec.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łągowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym w strefach ochronnych ujęć wód i na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, na obszarach przylegających do jezior, w uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycję zamierza się zrealizować:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „5 – Gorzowska-Krzeszycka Dolina Warty”,
- w odległości ok. 10 m od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015,
- w odległości ok. 2,7 km od granic specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058,
- w odległości ok. 5,8 km od granic obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Witnicko-Dzieduszyckie”,
- w odległości ok. 2,8 km od granic rezerwatu przyrody „Dębowa Góra”,
- w odległości ok. 4,4 km od granic rezerwatu przyrody „Bogdanieckie Grądy”,
- w odległości ok. 2,5 km od granic użytku ekologicznego „Gorzowskie Murawy Kserotermiczne”.

Szczegółowa analiza, m.in:

- otrzymanej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko,
- rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 172, ze zm.),
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 783),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, ze zm.),
- standardowego formularza danych obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, zaktualizowanego w maju 2025 r.,
- uchwały nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego,
- przyrodniczej bazy danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska 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 uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w szczególności na utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ich ochrony, w tym obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, tj. gatunków ornitofauny i ich siedlisk, takich jak: A030 – bocian czarny *Ciconia nigra*, A043 – gęś gęgawa *Anser anser*, A067 – gągoł *Bucephala clangula*, A073 – kania czarna *Milvus migrans*, A074 – kania ruda *Milvus milvus*, A075 – bielik *Haliaeetus albicilla*, A081 – błotniak stawowy *Circus*

aeruginosus, A094 – rybołów *Pandion haliaetus*, A127 – żuraw *Grus grus*, A215 – puchacz *Bubo Bubo*, A229 – zimorodek *Alcedo atthis*.

W treści Planu zadań ochronnych (dalej PZO) i standardowego formularza danych (dalej SDF) ww. obszaru Natura 2000 wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A02.01 – intensyfikacja rolnictwa, A02.03 – usuwanie trawy pod grunty orne, A03.01 intensywne koszenie, intensyfikacja, A03.03 – zaniechanie/brak koszenia, A04.03 – zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, B01 – zalesianie terenów otwartych B02.02 – wycinka lasu, C01.01 – wydobywanie piasku i żwiru, C02 – poszukiwanie lub wydobywanie ropy lub gazu, C03.02 – produkcja energii słonecznej, C03.03 – produkcja energii wiatrowej, D01.02 drogi, autostrady, D02.01.01 – napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne, E01.03 – zabudowa rozproszona, F01.01 – intensywna hodowla ryb, F02.03 – wędkarstwo, F03.01 – polowanie, F04.02 – zbieractwo grzybów, porostów, jagód itp., F05.04 – kłusownictwo, G01 – sporty i różne formy czynnego wypoczynku, G05.11 – śmierć lub uraz w wyniku kolizji, H01 – zanieczyszczenie wód powierzchniowych (limnicznych, lądowych morskich i słonawych), I01 – obce gatunki inwazyjne, J02.01 – zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, J02.05 – modyfikowanie funkcjonowania wód – ogólnie, J02.02 – usuwanie osadów (mułu), J02.058.05 niewielkie projekty hydroenergetyczne, jazy, J03.01 – zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, L10 – inne naturalne katastrofy, U – nieznane zagrożenie lub nacisk.

Planowana inwestycja mogłaby się odnosić do zagrożenia E01.03 – zabudowa rozproszona, jednak w przedmiotowym przypadku przedsięwzięcie stanowi kontynuację istniejącej zabudowy miejscowości. 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 ochronne ptaków znajdują się w odległości ponad 9,9 km od planowanego przedsięwzięcia i dotyczą strefy ochronnej bielika *Haliaeetus albicilla*.

Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące gatunki: A030 – bocian czarny *Ciconia nigra* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz utrzymanie aktualnego areалу żerowiskowego i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A043 – gęgawa *Anser anser* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych; A067 – gągoł *Bucephala clangula* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych utrzymanie stałej dostępności odpowiednich miejsc lęgowych, tj. dojrzałych drzewostanów w pobliżu cieków i zbiorników oraz drzew biocenotycznych na całym obszarze, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych; A073 – kania czarna *Milvus migrans* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku

występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A074 – kania ruda *Milvus milvus* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośnopastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A075 – bielik *Haliaeetus albicilla* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, rosnących w rewirach gniazdowych oraz w strefach brzegowych zbiorników wodnych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A081 – błotniak stawowy *Circus aeruginosus* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych oraz utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A094 – rybołów *Pandion haliaetus* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zwiększenie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, rosnących w rewirach gniazdowych oraz w strefach brzegowych zbiorników wodnych, minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A127 – żuraw *Grus grus* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych, a także utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A215 – puchacz *Bubo Bubo* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń

i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zwiększenie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych, a także utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie; A229 – zimorodek *Alcedo atthis* – uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, utrzymywanie naturalnego charakteru cieków i procesów kształtujących ich koryto i brzegi, w tym w szczególności zabezpieczenie miejsc gniazdowania (skarpy, wykroty) oraz czatowni (drzewa porastające brzegi, rumosz drzewny), minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, wymienione w zał. 4 PZO oraz wyszczególnione powyżej, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiąganie wskaźników określających stan ich ochrony, stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadowalającym lub U2 – złym.

W związku z powyższym, realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji będzie oddziaływać w stopniu nieznaczającym na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015.

Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała, że inwestycja nie naruszy zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „5 – Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, w szczególności:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką, ponieważ wykopy zostaną zabezpieczone przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt oraz każdorazowo przed przystąpieniem do robót będą sprawdzane pod kątem ich obecności, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenoszone poza plac budowy;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka, ponieważ realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z poborem i kształtowaniem poziomów wód, dlatego nie będzie ingerować w istniejące stosunki wodne;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, ponieważ realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z ww. działaniami, na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie znajdują się zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne.

W toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu ww. inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „5 – Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach oraz ustaleń czynnej ochrony ekosystemów.

Również zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska” nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, ponieważ analiza przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

W toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu ww. inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie „na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu, obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w obszarze krajobrazu priorytetowego, o nazwie: Nowiny Wielkie — Motylewo — Bogdaniec — Jenin — Łupowo (id: 1344; podtyp; miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim), które wymienione zostało w zbiorze krajobrazów priorytetowych Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego. Audyt krajobrazowy wskazuje na kilka zagrożeń, które mogą wpłynąć na zachowanie wartości krajobrazu. W niewielkim stopniu jest to: niszczenie cennych wartości historycznych, fizjonomicznych, przyrodniczych i architektonicznych przypadkową i nieestetyczną zabudową i infrastrukturą, hałas komunikacyjny i przemysłowy, odory — oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. oraz zanik cech architektury regionalnej, unifikacja materiałów i form architektury wiejskiej i miejskiej oraz jej bezpośredniego kontekstu krajobrazowego (ogrodzenia, podjazdy, zieleń). Należy uznać, iż w odpowiedzi na te zagrożenia planuje się niewprowadzanie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasu.

Planowane działanie nie jest położone na obszarze korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej (korytarze.pl).

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 wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycką Dolinę Warty”, oraz pełnione przez niego funkcje ekologiczne, jak również nie naruszy pozostałych zakazów obowiązujących w jego granicach;
- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- nie pogorszy spójności sieci obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi.

Mając na uwadze powyższe, a także brak przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, należy uznać, iż przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na przedmioty ochrony przyrody znajdujące się w zasięgu jego oddziaływania.

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 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015,

zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci 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, 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.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 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 nr 33, o kodzie: GW600033, której stan chemiczny i stan ilościowy oceniono jako dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: niezagrażona. Ponadto rozpatrywana inwestycja położona będzie na terenie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Maszówek (Kanał Maszówek), o kodzie: RW600016189499. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód, o złym stanie ogólnym, zagrożona osiągnięciem celu środowiskowego.

Rozpatrywana inwestycja nie ma 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.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja nie wiąże się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, nie będzie miała wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy. 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.

Inwestycja, ze względu na rodzaj, kategorię i ilość substancji niebezpiecznej, nie jest zaliczona do zakładów mogących być źródłem poważnej awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.). Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do rozpatrywania konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ooś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto ze względu na charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także lokalny zakres oddziaływania, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przy zastosowaniu zakładanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie oraz przy spełnieniu warunków określonych w niniejszym postanowieniu, nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego w pkt 3 niniejszego postanowienia przedstawiono stanowisko, że nie jest konieczne przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz

postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydawania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś.

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 Jenin i Łupowo. 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 nienaruszania 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.

z up. Wójta

mgr Marcin Mieczkowski
Kierownik Referatu
Inżynier ds. Technicznych
Ochrony Środowiska i Polityki

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

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

W ramach realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano wykonanie:

- do 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- infrastruktury technicznej tj.:
 - do 13 przyłączy elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznej,
 - do 13 przyłączy wodociągowych z sieci wodociągowej,
 - do 13 przyłączy kanalizacyjnych do sieci kanalizacyjnej,
- podjazdów,
- drogi wewnętrznej,
- przydomowych ogrodów.

Nowoprojektowane budynki mieszkalne wykonane zostaną w tradycyjnej technologii murowanej jako parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 50 m² do 250 m². Szerokość elewacji frontowej przewidziano w granicach od 10 m do 30 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) wyniesie do 6 m, a maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to 9,5 m. Przewiduje się wykonanie dachów dwu lub wielospadowych o równym nachyleniu połaci w zakresie od 25 do 45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja.

Powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod każdy budynek mieszkalny wynosić będzie od około 800 m² do około 1 400 m². Na jednej działce planuje się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Przewidziano też podjazdy i miejsca postojowe o nawierzchni z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody.

Zaplanowano również realizację drogi wewnętrznej o szerokości do 8 m i łącznej długości do około 200 m, zakończoną miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa, później wykonane zostaną jezdnie dwukierunkowe o szerokości 3-5 m i chodniki o szerokości 1-2 m, całość z kostki brukowanej z pozostawieniem około 1 m pasa technicznego, który zostanie obsiany trawą. Inwestor dopuszcza możliwość wydzielenia z terenu inwestycji pasa wzdłuż działki nr 400 – drogi gminnej, celem jej poszerzenia.

Budynki zaopatrywane będą w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci, a generowane przez ich mieszkańców ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

Do ogrzewania budynków i wody wykorzystywane będą piece elektryczne oraz ewentualnie kolektory słoneczne.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci energetycznej, zgodnie z umową zawartą między właścicielem obiektu a zarządcą sieci.

Wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na teren nieutwardzony tj. na tereny zielone.