

Bytom Odrzański, dnia 30.01.2026 r.

Nasz znak: OS.6220.24.2025

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1, 4 ustawy z dnia 03.10.2008 r. 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., zwanej dalej ustawą o ooś), w związku z art. 123 ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.10.2025 r. (data wpływu: 08.10.2025 r.), Biura Projektowego ANI-PRO Anita Nowak, ul. Kaczeńcowa 10, 65-012 Zielona Góra, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice”, realizowanego na nieruchomości oznaczonej nr działki 383/1, po uzyskaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli – nr NZ.9022.4.45. 2025 z dnia 28.10.2025 r.;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – nr OOŚ.4220.157.2025.AK2 z dnia 30.10.2025 r.;
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze – nr VG.ZZŚ.4901.255.2025 z dnia 23.01.2026 r.

postanawiam

- I. Stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice”.
- II. Ustalić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o ooś, ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:
 1. Przedstawić argumenty świadczące, iż realizacja wybranego wariantu ww. przedsięwzięcia nie naruszy reżimu ochronnego, tj. zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Dalkowskie.
 2. Ustalić/wykluczyć możliwość wystąpienia negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Dalkowskie.
 3. Przedstawić szczegółową i analityczną ocenę planowanej inwestycji na walory krajobrazowe obszaru objętego oddziaływaniem.
 4. Oddziaływanie przedsięwzięcia związane ze zmianą sposobu użytkowania terenu poprzez wycinkę drzew, z podaniem ilości, gatunków i obwodów drzew planowanych do wycinki.
 5. Zagadnienia, analizowane dla obszaru stanowiącego strefę potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, należy zobrazować w przejrzystej formie kartograficznej, np. w skali 1:10 000 lub innej, bardziej czytelnej.

uzasadnienie

Biuro Projektowe ANI-PRO Anita Nowak, wystąpiło do Burmistrza Bytomia Odrzańskiego z wnioskiem z dnia 07.10.2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwa-

runkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice”.

Dla terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, Gmina Bytom Odrzański nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie do 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą. Całkowita powierzchnia inwestycji wynosić będzie 0,6746 ha.

Analizowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 ze zm.) – „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: 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”, jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, zatem stanowi planowane przedsięwzięcie określone art. 59 ust 1 pkt 2 ustawy o ooś. Jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o ooś, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o ooś, przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 tejże ustawy.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o ooś oraz według właściwości miejscowej, organem właściwym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice” jest Burmistrz Bytomia Odrzańskiego. Burmistrz Bytomia Odrzańskiego, po sprawdzeniu kompletności wniosku i ustaleniu czy nie zawiera on braków formalnych, wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, powiadamiając o tym strony poprzez zawiadomienie nr OS.6220.24.2025 z dnia 13.10.2025 r.

Przed wydaniem niniejszego postanowienia, działając zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Bytomia Odrzańskiego zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli w opinii nr NZ.9022.4.45.2025 z dnia 28.10.2025 r. stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w postanowieniu nr OOŚ.4220. 157.2025.AK2 z dnia 30.10.2025 r. stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ustalił także zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy o ooś, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień wymienionych w rozstrzygnięciu. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze w opinii nr VG.ZZŚ.4901.255.2025 z dnia 23.01.2026 r. stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pewnych wymagań.

Po szczegółowej analizie złożonego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie danych o przedsięwzięciu zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, a także w oparciu o opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, na siedliskach łąkowych 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 przylegających do jezior, w uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej, na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia.

Przedsięwzięcie nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestycja położona będzie na obszarze o głębokim zaleganiu wód podziemnych na poziomie zwierciadła poniżej 2-5 p.p.t., czyli poniżej strefy przemarzania gruntu (80-140 cm p.p.t.). Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 78 o kodzie GW600078, której stan chemiczny i stan ilościowy oceniono jako dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrażona. Ponadto inwestycja zlokalizowana będzie na terenie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Biała Woda, o kodzie RW600010153499. Przedmiotowa JCWP to monitorowana, naturalna część wód, której stan ogólny oceniono jako zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w zasięgu korytarza ekologicznego, określonego zgodnie z kwalifikacją z 2005 r. jako Ziemia Lubuska (KPdC-10A), a według kwalifikacji z 2012 r. jako Lasy Sławskie – Bory Dolnośląskie (KZ-4A). Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa lubuskiego, stanowiący załącznik do uchwały IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28.10.2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, teren inwestycji nie został zakwalifikowany jako krajobraz priorytetowy. Inwestycję zamierza się zrealizować w granicach obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Dalkowskie, ustanowionego uchwałą Nr X/101/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 22.06.2015 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Dalkowskie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 1172). Mając na uwadze lokalizację inwestycji oraz obowiązujące przepisy, przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia jest w tym wypadku obligatoryjne.

Analiza szczegółowych informacji dotyczących poszczególnych komponentów środowiska, które zostaną zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pozwoli ocenić bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, a także możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej ustalono, że:

- 1) nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko – dlatego nie stwierdzono potrzeby prowadzenia postępowania w tym zakresie;
- 2) przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii – dlatego nie określono warunków w tym zakresie;

- 3) przedsięwzięcie nie jest wymienione w art. 135 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), dlatego nie występuje potrzeba utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w oparciu o cytowane na wstępie przepisy postanowiono jak w sentencji.

pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.



BURMISTRZ
Jacek Sauter

Otrzymują:

1. Biuro Projektowe ANI-PRO Anita Nowak
ul. Kaczeńcowa 10
65-012 Zielona Góra
2. Pozostałe strony przedmiotowego postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3, 3f ustawy o ooś w związku z art. 49 i 49a kpa zawiadamianie są o czynnościach organu przez publiczne obwieszczenie i udostępnienie zawiadomienia w BIP.
3. a/a

Do wiadomości

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
Ul. Jagiellończyka 13
66-400 Gorzów Wielkopolski
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
Ul. Wojska Polskiego 11
67-100 Nowa Sól
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze
Ul. Ptasia 2B
65-514 Zielona Góra