Burmistrz Bytomia Odrzańskiego Bytom Odrzański, dnia 12.11.2026 r.

Nasz znak: OS.6220.24.2025

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 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 2026 r., poz. 670 ze zm., zwanej dalej ustawą o ooś), art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691, zwanej dalej kpa), 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 pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice", realizowanego na nieruchomości oznaczonej nr działki 383/1, działając w oparciu o następujące dokumenty:

- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony w grudniu 2025 r.;
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli – opinia nr NZ.9022.4.45.2025 z dnia 28.10.2025 r. (data wpływu: 29.10.2025 r.);
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze – opinia nr VG.ZZŚ.4901.255.2025 z dnia 23.01.2026 r. (data wpływu: 27.01.2026 r.);
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – postanowienie nr WOOŚ.4221.185.2026.AK2 z dnia 30.07.2026 r. (data wpływu: 30.07.2026 r.)

o r z e k a m

I. Określam dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice", realizowanego na nieruchomości oznaczonej nr działki 383/1, następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia: budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą. Inwestycja będzie realizowana na nieruchomości oznaczonej nr działki 383/1, położonej w miejscowości Małaszowice, gmina Bytom Odrzański, powiat nowosolski, województwo lubuskie. Powierzchnia obszaru planowanego przedsięwzięcia wyniesie 0,6746 ha.
2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1) warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu;
2) po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrekultywować obsiewając bądź sądząc roślinność rodzimych gatunków;
3) wykopy należy zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich

zwierząt oraz każdorazowo przed przystąpieniem do robót należy je sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy;

4) podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren robót należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego;
5) cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych;
6) do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Należy prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować;
7) wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie, w razie wystąpienia takiej konieczności, prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym, w odległości co najmniej kilkudziesięciu metrów od rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji, tj. rowów: R-Bw-A-5 (dz. 128), R-Bw-A-4 (dz. 126, 118/14), R-Bw-A-6 (dz. 126), R-Bw-A-7 (dz. 126), R-Bw-A-14 (dz. 130), R-Bw-A-15 (dz. 140), z zabezpieczeniem środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej;
8) ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych;
9) zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, w odległości co najmniej kilkudziesięciu metrów od rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji, tj. rowów: R-Bw-A-5 (dz. 128), R-Bw-A-4 (dz. 126, 118/14), R-Bw-A-6 (dz. 126), R-Bw-A-7 (dz. 126), R-Bw-A-14 (dz. 130), R-Bw-A-15 (dz. 140), zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto-żwirowych oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo-sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo-wodnego;
10) plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty;
11) paliwa i pozostałe substancje ropopochodne należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Należy stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty stosowane do budowy stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym;

12) zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
13) w trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku podjęcia decyzji o konieczności odwadniania wykopów budowlanych, zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów zgodnie z ustawą z dnia 20.07.2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2026 r., poz. 1335 ze zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne;
14) wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia;
15) budynki mieszkalne, na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem tej sieci;
16) ścieki bytowe powstałe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia do czasu przyłączenia w przyszłości do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, posiadających atest szczelności lub ewentualnie zastosować przydomowe oczyszczalnie ścieków, co przyczyni się do zapewnienia takiego samego poziomu ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo-wodnego;
17) przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2026 r., poz. 1335 ze zm.). W przypadku wykonania urządzeń wodnych, takich jak np. skrzynki rozsączające lub zbiorniki retencyjno-chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;
18) na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ooś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:

1) na etapie eksploatacji osiedla wodę pobierać z sieci wodociągowej;
2) na etapie eksploatacji, do czasu możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska: charakter inwestycji oraz rozmiar nie kwalifikują jej do zaliczenia do zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia ryzyka awarii przemysłowych.
5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko: planowane przedsięwzięcie ma charakter od-

działywania lokalnego. Nie obowiązują więc wymagania przeprowadzenia procedury postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW: nie dotyczy.

II. Stwierdzam konieczność:

1. Zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

III. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

IV. Nie nakładam obowiązku:

1. Przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ooś, pod warunkiem, że we wniosku o wydanie w/w decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
2. Przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
3. Przedstawienia analizy porealizacyjnej.

V. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część.

u z a s a d n i e n i e

Biuro Projektowe ANI-PRO Anita Nowak z siedzibą w Zielonej Górze, wystąpiło do Burmistrza Bytomia Odrzańskiego z wnioskiem z dnia 07.10.2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice”, realizowanego na nieruchomości oznaczonej nr działki 383/1.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Bytomia Odrzańskiego.

Burmistrz Bytomia Odrzańskiego dokonał wnikliwej analizy wniosku i dołączonej do niego karty informacyjnej przedsięwzięcia, opracowanej w październiku 2025 r. Według oceny organu, pod względem struktury karta odpowiada treści art. 62a ust.1 ustawy o ooś, a ustalenia w niej zawarte są spójne, logiczne i przekonujące. W dokumencie, między innymi, określono faktyczne oddziaływanie i potencjalne zagrożenia dla środowiska związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia. Przedstawione w karcie informacje potwierdzają iż przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań chroniących środowisko przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie, wymienione jest w § 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. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.): § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze – 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 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.

Burmistrz Bytomia Odrzańskiego, po sprawdzeniu kompletności wniosku i ustaleniu czy nie zawiera on braków formalnych, wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, powiadamiając strony poprzez zawiadomienie nr OS.6220.24.2025 z dnia 13.10.2025 r. i obwieszczenie nr OS.6220.24.2025 z dnia 13.10.2025 r. Liczba stron postępowania przekroczyła 10. Informację o wniosku umieszczono także w BIP w publicznie dostępnym wykazie danych.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Bytomia Odrzańskiego w dniu 14.10.2025 r. zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli, 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 nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 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, wymagań dotyczących przedsięwzięcia, określonych w rozstrzygnięciu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w postanowieniu nr WOOŚ.4220.157.2025.AK2 z dnia 30.10.2025 r. stwierdził, konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ustalił także zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze, zgodnie z art. 66 ustawy o ooś, ze szczególnym uwzględnieniem następujących zagadnień:

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 odziaływaniem.
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.

Burmistrz Bytomia Odrzańskiego postanowieniem nr OS.6220.24.2025 z dnia 30.01.2026 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice” oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 02.02.2026 r. opublikowano obwieszczenie Burmistrza Bytomia Odrzańskiego nr OS.6220.24.2025, zawiadamiające o wydaniu w/w postanowienia.

W dniu 12.02.2026 r. Biuro Projektowe ANI-PRO Anita Nowak przekazało raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dokument pod względem struktury odpowiada treści art. 66 ustawy o ooś, a jego ustalenia są spójne, logiczne i przekonujące. W raporcie przeprowadzono analizy, określono oddziaływanie i potencjalne zagrożenia środowiska związane z realizacją i eksploatacją. Otrzymane wyniki potwierdzają iż przy zastosowaniu zaproponowanych w raporcie rozwiązań chroniących środowisko ww. przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Działając zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Bytomia Odrzańskiego w dniu 24.02.2026 r. wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim. Jednocześnie w/w organowi przekazany został raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w postanowieniu nr WOOŚ.4221.185.2026.AK2 z dnia 30.07.2026 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariancie wnioskowanym przez inwestora oraz określił warunki opisane w rozstrzygnięciu.

W dniu 10.09.2026 r. poprzez obwieszczenie Burmistrza Bytomia Odrzańskiego nr OS.6220.24.2025 podano do publicznej wiadomości informację o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Małaszowice” oraz możliwości składania uwag i wniosków w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bytomiu Odrzańskim w terminie 30 dni. W wyznaczonym przez Burmistrza Bytomia Odrzańskiego terminie nie wniesiono uwag i wniosków.

Działając na podstawie art. 10 § 1 kpa Burmistrz Bytomia Odrzańskiego obwieszczeniem nr OS.6220.24.2025 z dnia 29.09.2026 r. poinformował strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się i złożenia wniosków dowodowych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”; w odległości około 4,3 km od granic specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Nowosolska Dolina Odry PLH080014; w odległości około 4,3 km od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004; w odległości około 4 km od granic rezerwatu przyrody „Annabrzeskie Wąwozy”; na gruntach ornych, zadrzewionych i zakrzewionych na gruntach rolnych oraz pastwiskach, obecnie porośniętych roślinnością niską. Ponadto planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 78 o kodzie GW600078 oraz na terenie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Biała Woda o kodzie RW600010153499. Przedsięwzięcie nie znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeczną i gruntową. Inwestycja położona będzie na obszarze o zaleganiu wód podziemnych na poziomie zwierciadła w zakresie 2–5 m p.p.t. 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. Na obszarze objętym inwestycją nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk będących przedmiotem ochrony, w tym ochrony obszarów Natura 2000. Inwestycję zamierza się zrealizować w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”, powołanego 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 poz. 1172), w celu czynnej ochrony ekosys-

temów, realizowanej w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych. Analiza raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykazała, że inwestycja nie naruszy zakazów w/w uchwały. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w korytarzu ekologicznym rangi krajowej i międzynarodowej Ziemia Lubuska (KPdC-10A) ustanowionym w 2005 r. oraz zgodnie z aktualizacją w 2012 r. w korytarzu ekologicznym Lasy Sławskie – Bory Dolnośląskie (KZ-4A), wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000. Stwierdzono, że budowa do 5 budynków, które zajmą powierzchnię około 0,67 ha nie wpłynie znacząco na właściwe funkcjonowanie w/w korytarza ekologicznego, stanowiącego także istotny element ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie".

W prowadzonym postępowaniu administracyjnym Burmistrz Bytomia Odrzańskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy.

Realizacja przedmiotowego zadania nie przyczyni się do wzrostu wykorzystania zasobów naturalnych, a występujące emisje i inne uciążliwości nie pogorszą stanu naturalnego środowiska oraz nie przekroczą dopuszczalnych norm w środowisku. Nie istnieje ryzyko występowania poważnych awarii, skutkujących zniszczeniem środowiska. Charakter oraz lokalizacja planowanej inwestycji pozwala sądzić, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

Dla nieruchomości, na których realizowane będzie przedsięwzięcie, Gmina Bytom Odrzański nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy o ooś, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymagana jest przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja wydana została na podstawie następujących przepisów prawa:

1. Ustawy o ooś:

a) art. 71 ust. 2 pkt 2 – uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
b) art. 75 ust. 1 pkt 4 – organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, burmistrz, prezydent miasta - w przypadku pozostałych przedsięwzięć;
c) art. 82 – określa treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
d) art. 85 ust. 1 – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia.

2. Kpa:

art. 104 – organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej; decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Inne przepisy prawa użyte w niniejszej decyzji:

1. Ustawa o ooś:

a) art. 22 – do prowadzenia publicznie dostępnych wykazów są obowiązane władze publiczne właściwe w sprawach, o których mowa w art. 21 ust. 2; publicznie dostępne wykazy danych o dokumentach, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 16 i 17, prowadzą także władze publiczne właściwe do prowadzenia postępowania, w ramach którego lub w wyniku którego sporządzane są te dokumenty;

b) art. 59 ust. 1 pkt 2 – przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1;
c) art. 62a ust. 1 – określa jakie informacje powinna zawierać karta informacyjna przedsięwzięcia;
d) art. 63 ust. 1 – obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; określa kryteria;
e) art. 64 ust. 1 – postanowienie, o którym mowa w art. 63 ust. 1, wydaje się po zasięgnięciu opinii;
f) art. 66 – określa treść raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
g) art. 72 ust. 1 – określa decyzje, których wydanie jest poprzedzane uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
h) art. 74 ust. 3 – jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego;
i) art. 77 ust. 1 – określa uzgodnienia i opinie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Kpa:

art. 49 – jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej; dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

p o u c z e n i e

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł, zapłacono w dniu 07.10.2025 r. przelewem na konto bankowe Urzędu Miejskiego w Bytomiu Odrzańskim.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:
Charakterystyka przedsięwzięcia.



Signed by / Podpisano przez:

Adrian Krzysztof Niżnikowski

Date / Data: 2026-11-13 11:56

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 ustawy o ooś w związku z art. 49 kpa zawiadamianie są o czynnościach organu przez publiczne obwieszczenie.
3. a/a

Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Ul. Kosynierów Gdyńskich 79, 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