

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Gorzowie Wielkopolskim**

Gorzów Wielkopolski, 2026-05-12
Znak sprawy – NZ.9022.662.2026

Wójt Gminy Bogdaniec
ul. Mickiewicza 45,
66-450 Bogdaniec

Opinia sanitarna

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. działając na podstawie art. 58 ust.1 pkt 3, w związku z art. 54 ust. 1 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Bogdaniec, znak: RRG.6722.1.2026.AF z dnia 13 kwietnia 2026 r., w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Bogdaniec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

opiniuje pozytywnie

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych ww. projekt projektu planu ogólnego gminy Bogdaniec.

UZASADNIENIE:

Wnioskiem, znak: RRG.6722.1.2026.AF, doręczonym w dniu 14 kwietnia 2026 r., Wójt Gminy Bogdaniec zwrócił się do tutejszego Organu w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Bogdaniec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, tutejszy Organ postanowił zaopiniować pozytywnie przedłożony projektu planu ogólnego gminy Bogdaniec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Bogdaniec, wnioskiem, znak: RRG.6722.1.2026.AF, doręczonym w dniu 14 kwietnia 2026 r., zwrócił się do tutejszego Organu w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Bogdaniec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do wniosku dołączono:

- ☐ Prognozę oddziaływania na środowisko, autorstwa: Pauliny Mateckiej, Geofabryka Sp. z o.o. (data opracowania: grudzień 2025 r.);
- ☐ Plan Ogólny Gminy Bogdaniec wraz z uzasadnieniem.

Opinią Sanitarną, znak: NZ.9022.1591.2025 z dnia 25 września 2025 r. tutejszy Organ uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu ogólnego gminy Bogdaniec.

Plan Ogólny Gminy Bogdaniec został sporządzony na podstawie uchwały Nr III.17.2024 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do jego opracowania. Z dokumentacji wynika, że plan ogólny opracowano z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju

przestrzennego gminy, w tym zapisów planu województwa, obszarów chronionych, infrastruktury oraz rekomendacji audytu krajobrazowego. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono przede wszystkim potrzeby zabudowy mieszkaniowej, uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi.

W Planie Ogólnym dla gminy Bogdaniec ustalono następujące strefy planistyczne, które definiują przeznaczenie i sposób zagospodarowania przestrzeni na terenie gminy:

SW- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU- strefa usługowa,

SH- strefa handlu wielkopowierzchniowego,

SP- strefa gospodarcza,

SR- strefa produkcji rolniczej,

SI- strefa infrastrukturalna,

SN- strefa zieleni i rekreacji,

SC- Strefa cmentarzy,

SG- strefa górnictwa,

SO- strefa otwarta

SK- strefa komunikacyjna.

Nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego z uwagi na brak zapotrzebowania i przesłanek funkcjonalnych. Strefy zostały wyznaczone w sposób rozłączny, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania, warunków środowiskowych, dostępności infrastruktury oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo gminy Bogdaniec z miastem Gorzów Wielkopolski wiodącą funkcją gminy jest w chwili obecnej funkcja wiejska uczestnicząca w procesach rozwojowych miasta. Z tego względu większość terenów mieszkaniowych objętych jest strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną, natomiast strefy zabudowy wielorodzinnej wyznaczono zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem z wyjątkiem miejscowych uwarunkowań rolniczych, gdzie ustanowiono wiodącą strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – zgodnie z realnym zainwestowaniem lub planami.

Przedłożony do zaopiniowania projekt planu ogólnego wyznacza tereny mieszkaniowe na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona, na obszarach uzupełnienia zabudowy, terenach istniejącej zabudowy oraz wzdłuż istniejących ciągów zabudowy miejscowości – jako uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej i kontynuację rozwoju zabudowy. Rozwój funkcji mieszkaniowej przewidziano przede wszystkim w miejscowościach Bogdaniec, Jenin, Łupowo i Stanowice, gdzie obserwowane są najsilniejsze procesy rozwoju zabudowy mieszkaniowej związane z bliskością miasta Gorzów Wielkopolski. Jednocześnie plan uwzględnia istniejący charakter rolniczy części terenów poprzez wyznaczenie stref zabudowy zagrodowej odpowiadających aktualnemu zagospodarowaniu i funkcjonowaniu gospodarstw rolnych.

Z dokumentacji wynika, że na obszarze Gminy Bogdaniec nie zidentyfikowano zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze

zm.).

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że zagrożenie powodziowe w gminie Bogdaniec obejmuje teren położony bezpośrednio wzdłuż rzeki Warty. Na terenie międzywala Warty występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%).

Strefy cmentarzy obejmują pięć obszarów istniejących cmentarzy w gminie, z uwzględnieniem odpowiednich wskaźników zabudowy w celu dalszego ich użytkowania.

Dodatkowo plan ogólny wprowadza strefy zieleni i rekreacji jako nierozdzielnej uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej (z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji), w tym na terenach istniejących parków, boisk sportowych itp. z odpowiednimi, w zależności od miejsca, ograniczeniami standardów urbanistycznych i dodatkowych funkcji.

W załączonej do wniosku Prognozie oddziaływania na środowisko przeprowadzono analizę i ocenę potencjalnych skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego dla poszczególnych elementów środowiska, w tym dla zdrowia i życia ludzi. Jak wynika z analiz przedstawionych przez autora Prognozy, projekt planu ogólnego został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, zapewniając równowagę pomiędzy rozwojem społeczno-gospodarczym a ochroną zasobów środowiska naturalnego. W dokumencie zachowano odpowiednie proporcje pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a obszarami zieleni i wód powierzchniowych, w tym strefami otwartymi oraz strefą zieleni i rekreacji. W ocenie autora Prognozy zidentyfikowane problemy środowiskowe, takie jak emisja zanieczyszczeń, hałas, ryzyko powodziowe czy możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych, mają charakter typowy dla obszarów miejskich i nie odbiegają od uwarunkowań występujących w miastach o podobnej strukturze przestrzennej.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. uznał, że proponowane w projekcie planu ogólnego Gminy Bogdaniec rozwiązania nie powinny stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i postanowił zaopiniować pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przedmiotowy projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na marginesie sprawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. wskazuje, iż w obrębie strefy planistycznej 85SJ, obejmującej działki nr 45/2, 46 oraz 47, obręb Bogdaniec, znajduje się istniejący budynek inwentarski, podczas gdy dla przedmiotowego obszaru przewidziano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Paweł Siewruk

Kierownik Oddziału Nadzoru Sanitarnego
z up. Państwowego Powiatowego Inspektora
Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim

/dokument podpisany elektronicznie/