Wójt Gminy Bogdaniec
ul. Mickiewicza 45
66-450 Bogdaniec

Bogdaniec, dnia 3 listopada 2026 r.

RIT.6220.21.17.2025.AW

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025r. poz. 1691 – 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Kacpra Krzyżostaniaka zam. [redacted] działającego przez pełnomocnika Panią Dorotę Głożyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 417, 418, 419, 420 i 421 położonych w obrębie Wieprzyce, 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 wraz z uzupełnieniem,
2. uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu znak: WOOŚ.4221.142.2026.AK2 z dnia 8 czerwca 2026 r.,
3. uzgodnienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu z dnia 8 maja 2026 r., znak: PG.ZZŚ.4130.3.2026.KW,
4. brak wniosków i uwag, jakie można było zgłosić w postępowaniu z udziałem społeczeństwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

Wójt Gminy Bogdaniec
ustala

następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 417, 418, 419, 420 i 421 położonych w obrębie Wieprzyce, gmina Bogdaniec.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 417, 418, 419, 420 i 421,

obręb 0006 Wieprzyce, gmina Bogdaniec o powierzchni 1,66 ha. Na cele inwestycji zagospodarowana zostanie cała powierzchnia działek.

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

1. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6:00 – 22:00),
2. Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
3. Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrekultywować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
4. Wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt.
5. 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.
6. 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.
7. Plac budowy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
8. Naprawy wykorzystywanego sprzętu, konserwacji maszyn budowlanych oraz ich tankowania dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych np. warsztatach i na stacjach paliw.
9. Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
10. Zaplecze budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty typu Toi Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty, do oczyszczalni ścieków.
11. Nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową oraz towarzyszącą jej infrastrukturę techniczną, w tym ogrodzenie w obrębie sąsiadującego z terenem inwestycyjnym kanału Łupowskiego (działka nr 48 obręb: Wieprzyce gm. Bogdaniec) oraz rowu (działka nr 50 obręb: Wieprzyce gm. Bogdaniec) posadowić w odległości zapewniającej możliwość przeprowadzenia ich swobodnej mechanicznej konserwacji przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego celu maszyn i urządzeń.
12. 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.

13. Nowoprojektowane obiekty budowlane przyłączyć do sieci wodociągowej.
14. Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do indywidualnych, zbiorników bezodpływowych (szamb), posiadających aktualną aprobatę techniczną w zakresie szczelności, zapewniając ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków.
15. 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.
16. 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:

1. Nowoprojektowane budynki mieszkalne przyłączyć do sieci wodociągowej.
2. Na etapie eksploatacji, do czasu możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

1. oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
2. postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Dnia 5 grudnia 2025 r. Pan Kacper Krzyżostaniak zam. [redacted], działając przez pełnomocnika Panią Dorotę Głożyńską wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 417, 418, 419, 420 i 421 położonych w obrębie Wieprzyce, 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:

1. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie ono oddziaływać,
2. raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wraz z jego zapisem na CD,

3. opłata skarbowa w wysokości 205 zł,
4. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

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

Obwieszczeniem z dnia 29 grudnia 2025 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku, stosując delegacje ustawową zawartą w art. 49 i 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Zgodnie ze złożonym wnioskiem, stosownie do art. 77 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, Wójt Gminy Bogdaniec pismem z dnia 29 grudnia 2025 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim o wydanie opinii w sprawie planowanego przedsięwzięcia. O powyższym fakcie strony również zostały poinformowane w formie obwieszczenia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 8 czerwca 2026 r. oznaczonym sygnaturą: WOOŚ.4221.142.2026.AK2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariancie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 8 maja 2026 r., znak: PG.ZZŚ.4130.3.2026.KW uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariancie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. nie wyraził opinii w terminie 14 dni, wobec czego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś Wójt Gminy Bogdaniec uznał, że organ ten nie ma zastrzeżeń co do planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 79 ustawy o OOŚ przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W konsekwencji, tutejszy organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 17 lipca 2026 r. informację określone w art. 33 ustawy OOŚ, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania. Ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bogdańcu, w BIP tutejszego organu oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Wieprzyce.

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.

W raporcie przedstawiono wariant inwestycyjny, racjonalny wariant alternatywny polegający na realizacji pojedynczych budynków jednorodzinnych, co wiązałoby się z wzrostem powierzchni terenów utwardzonych i wzrostem zapotrzebowania na energię cieplną do ogrzewania budynków oraz wariant najkorzystniejszy dla środowiska, którym w tym przypadku stanowi wariant zerowy polegający na odstąpieniu od realizacji inwestycji i zachowaniu aktualnej funkcji działek terenu przedsięwzięcia.

Przedstawione w raporcie ooś 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.

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

Z danych zawartych w przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotem inwestycji będzie budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie niezagospodarowanych działek o nr ewid. 417, 418, 419, 420 i 421 obręb: Wieprzyce, gm. Bogdaniec, stanowiących łąki IV i V klasy.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie osiedlową drogą wewnętrzną biegnącą od drogi gruntowej położonej na działce nr 55 obręb: Wieprzyce gm. Bogdaniec. Nawierzchnia tych ulic wykonana zostanie w pierwszym etapie z pokruszonego gruzu betonowego, a w następnym etapie jako szczelna, bitumiczna.

W ramach realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano wykonanie:

- 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- dróg osiedlowych lokalnych o długości ok. 180 mb i szerokości 8,0-10,0 m,
- sieci wodociągowej powiązanej z gminną siecią wodociągową,
- sieci energetycznej, powiązanej z państwową siecią energetyczną.

Nowoprojektowane budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej lub z prefabrykatów przy wykorzystaniu elementów betonowych, ceramicznych, żelbetowych, drewna itp. jako maksymalnie dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone obiekty o powierzchni zabudowy ok. 169 m^2 każdy. Budynki nawiązywać będą stylem wizualnym do budynków zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia.

Zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy Słowackiego, a generowane przez ich mieszkańców ścieki bytowe odprowadzane będą do indywidualnych prefabrykowanych, żelbetowych zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m^3, z których wywożone będą do oczyszczalni ścieków komunalnych aglomeracji Gorzów Wielkopolski.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane będzie z państwowej sieci energetycznej. Sieci uzbrojenia terenu (wodociąg, energia elektryczna) zostaną poprowadzone w pasie drogi osiedlowej i włączone do istniejącego systemu uzbrojenia terenu Wieprzyc.

Budynki ogrzewane będą elektrycznie (pompy ciepła) lub z wykorzystaniem innych wysokosprawnych źródeł ciepła.

Wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.

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

Na potrzeby inwestycji zostanie przekształcona cała powierzchnia działek.

Teren objęty opracowaniem leży w granicach obszaru objętego ochroną prawną, mianowicie w obszarze chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty".

Teren inwestycji jest obecnie nieużytkowany i stanowi mozaikę fitocenotycznej łąki mezofilnej z elementami zarośli krzewiastych nadrzecznych i lokalnymi płataniami terenów podmokłych. Od strony południowej znajdują się zarośla topolowe, brzozowe, od strony zachodniej roślinność szuwarowa, natomiast od strony wschodniej krzewy oraz podrosty brzozy i topoli. Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z koniecznością ich wycinki.

Wjazd na teren inwestycji będzie odbywał się od strony wschodniej oraz północnej – do jednego budynku. Przez północną część terenu inwestycji przebiegają dwa rurociągi systemu Ropociągu „Przyjaźń" o średnicach odpowiednio Ø500 mm i Ø800 mm. Zostanie zachowana minimalna szerokość strefy bezpieczeństwa dla rurociągów przesyłowych dalekosiężnych. W zależności od średnicy nominalnej wynosi ona co najmniej 16 m dla rurociągu o średnicy od 400 mm do 600 mm oraz co najmniej 20 m dla rurociągu o średnicy powyżej 600 mm.

Zgodnie z mapami Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie inwestycji nie występują torfowiska ani łąki pochodzenia organicznego.

Pośród trwałych użytków zielonych w dolinnej strefie dominują użytki zielone średnie (2z) oraz niewielkie płaty użytków zielonych słabych i bardzo słabych (3z). Na terenie inwestycji nie występują użytki zielone bardzo dobre i dobre (1z).

Od strony zachodniej teren planowanej inwestycji graniczy z gruntami rolnymi, natomiast od strony północnej, wschodniej i południowej z łąkami. Od strony wschodniej przebiega droga, za którą zlokalizowane są łąki porośnięte drzewami. Wzdłuż zachodniej oraz południowej granicy terenu inwestycji znajdują się rowy melioracyjne, w tym po stronie południowej rów melioracyjny – Kanał Łupowski. Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 80 m w kierunku północnym od terenu planowanej inwestycji.

Przedsięwzięcie nie znajduje się w granicach głównych zbiorników wód podziemnych oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki. Jest to teren zagrożony podtopieniami. Wykonana opinia geotechniczna dla 10 otworów geotechnicznych wykazała, że inwestycja położona będzie na obszarze o płytkim zaleganiu wód podziemnych na poziomie zwierciadła w zakresie ok. 0,8 – 1,1 m p.p.t.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 33, dla której zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy jest dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako niezagrożona. Ponadto inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Maszówek (Kanał Maszówek) o kodzie RW600016189499. Jest to sztuczna część wód, o złym stanie ogólnym, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jako zagrożona.

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:

1. w granicach obszaru chronionego krajobrazu „5–Gorzowska–Krzeszycka Dolina Warty";
2. w odległości ok. 1 km od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko – Dębniańska PLB320015;
3. w odległości ok. 1 km od granic specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058;
4. w odległości ok. 3,5 km od granic rezerwatu przyrody „Gorzowskie Murawy";
5. w odległości ok. 1 km od granic użytku ekologicznego „Gorzowskie Murawy Kserotermiczne".

Szczegółowa analiza, m.in:

1. Otrzymanej dokumentacji, w tym raportu ooś wraz z uzupełnieniem;
2. Rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r. poz. 1728, ze zm.);
3. 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);
4. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.);
5. Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058 (Dz. Urz. Woj. Lubuskie z 2017 r. poz. 2688);
6. Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Murawy Gorzowskie (PLH080058) (Dz. U. z 2021 r. poz. 2103);
7. Uchwały nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie „Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego";
8. Standardowych formularzy danych ww. obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 i Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058;
9. Przyrodniczych baz danych RDOŚ w Gorzowie Wlkp.;
10. Ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej.

Również wnikliwe prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w tym w szczególności na osiąganie celów ich ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ich ochrony, w tym obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko – Dębniańska PLB320015 – dalej: OSO Ostoja Witnicko-Dębniańska (PLB320015) oraz specjalnego obszaru ochrony

siedlisk Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058 – dalej: SOO Murawy Gorzowskie (PLH080058).

Przedmiotami ochrony OSO Ostoja Witnicko-Dębniańska (PLB320015) są gatunki ornitofauny i ich siedliska; tj.: 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.Alcedo atthis*; A238 – dzięcioł średni *Dendrocopos medius*.

W treści Planu zadań ochronnych (dalej: PZO) i Standardowego Formularza Danych (dalej: SDF) wymienia się szereg istotnych zagrożeń dla ww. obszaru: A02.01 – intensyfikacja rolnictwa; A02.03 – usuwanie trawy pod grunty orne; A03.01 – intensywne koszenie lub intensyfikacja; A03.03 – zaniechanie lub 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 wydobycie 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń ani też istotnym zwiększeniem ich natężenia. Planowana inwestycja nie jest niepowiązana ekologicznie OSO Ostoja Witnicko-Dębniańska (PLB320015), a ponadto zlokalizowana jest w odległości:

1. ok. 1 km od ww. obszaru Natura 2000;
2. ok. 8 km od najbliższej strefy ochrony ptaków dla kani rudej *Milvus milvus.*

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ostoja Witnicko-Dębniańska (PLB320015), wymienione w zał. 4 PZO, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym. Wpływ inwestycji będzie mieścił się w zakresie oddziaływania nieistotnie negatywnego i nie wpłynie znacząco na utrzymanie ani osiąganie wskaźników stan ochrony przedmiotów i celów ww. obszaru Natura 2000.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnienia bądź uniemożliwienia osiągniecia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ostoja Witnicko-Dębniańska (PLB320015).

Przedmiotami ochrony SOO Murawy Gorzowskie (PLH080058) są siedliska przyrodnicze i ich gatunki, tj: 2330 – wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, 6120 – ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*), 6210 – murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*) – priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków,

91T0 – sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonio-Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano-Pinetum*).

W treści PZO i SDF wymienia się szereg istotnych zagrożeń dla ww. obszaru: A04.03 – zarzucenie pasterstwa, brak wypasu; B – leśnictwo; B02.04 – usuwanie martwych i umierających drzew; C01.01 – wydobywanie piasku i żwiru; D01.01 – ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe; E01.01 – ciągła miejska zabudowa; E01.03 – zabudowa rozproszona; G01.03 – pojazdy zmotoryzowane; H05 – zanieczyszczenie gleby i odpady stałe (z wyłączeniem zrzutów); I01 – obce gatunki inwazyjne; I02 – problematyczne gatunki rodzime; K02 – ewolucja biocenotyczna, sukcesja.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń ani też istotnym zwiększeniem ich natężenia. Planowana inwestycja nie jest niepowiązana ekologicznie SOO Murawy Gorzowskie (PLH080058), a ponadto zlokalizowana jest w odległości ok. 1 km od ww. obszaru Natura 2000.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów SOO Murawy Gorzowskie (PLH080058), wymienione w zał. 4 PZO, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym. Wpływ inwestycji będzie mieścił się w zakresie oddziaływania nieistotnie negatywnego i nie wpłynie znacząco na utrzymanie ani osiąganie wskaźników stan ochrony przedmiotów i celów ww. obszaru Natura 2000.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnienia bądź uniemożliwienia osiągniecia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony SOO Murawy Gorzowskie (PLH080058).

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „5 – Gorzowska–Krzeszycka Dolina Warty"– dalej: Ochk, powołanego na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r. poz. 1728, z późn. zm.) – dalej: rozporządzenie, obejmujący wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia wykazała, że inwestycja nie naruszy zakazów obowiązujących w granicach Ochk, w szczególności:

1. 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 – inwestycja nie będzie wiązała się z tego typem działań;
2. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – prace budowlane podczas realizacji inwestycji planuje się prowadzić nie głębiej niż 2,5 m p.p.t i pomimo niskiej głębokości do pierwszego poziomu wodonośnego wynoszącego mniej ok. 1 m p.p.t., to przy rzeźbie terenu działek oraz podłączeniu wszystkich budynków do istniejących sieci wodociągowej i posadowienie do 20 szczelnych zbiorników bezodpływowych, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stosunki wodne;

3. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno–błotnych, charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z likwidacją obszarów wodno–błotnych i starorzeczy oraz zbiorników wodnych.

Zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko" w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 200 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, ze zm.) nie dotyczy przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z art. 24 pkt 3 ustawy ochrony przyrody „zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu analiza przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu". W związku z powyższym w toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu ww. inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie „na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Ochk, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach oraz ustaleń czynnej ochrony ekosystemów.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa lubuskiego, stanowiący załącznik do uchwały IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, teren inwestycji nie został zakwalifikowany jako krajobraz priorytetowy.

Planowane działanie nie jest położone w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej międzynarodowej, których granice są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska. w pobliżu znajduje się korytarz ekologiczny Puszcza Gorzowska (GKPn–27), wyznaczony, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000. Sieć korytarzy ekologicznych stanowi pozostałość najważniejszych historycznych dróg przemieszczania się zwierząt, roślin i grzybów. Skuteczna ochrona sieci, tj. utrzymanie właściwego jej funkcjonowania, gwarantuje stabilność układów przyrodniczych, obecnie skrajnie pofragmentowanego środowiska, wpływając na ich równowagę, która może się zmieniać dynamicznie z uwagi na jej wrażliwość na spadki różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zidentyfikowane istotne szlaki migracyjne umożliwiają zachowanie funkcjonalnej łączności ekologicznej pomiędzy siedliskami i populacjami gatunków. Stwierdzono, że budowa do 10 budynków 2–lokalowych na działkach sąsiadujących z ww. korytarzem ekologicznym, który stanowi istotny element ochrony Ochk, nie wpłynie znacząco na jego właściwe funkcjonowanie. Ponadto znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie Kanał Łupowski, który wraz z lokalnymi odnogami, stanowi lokalny korytarz migracyjny. Dodatkowo zastosowane zostaną następujące działania minimalizujące mające na celu zabezpieczenie pasa zarośli nadrzecznych wzdłuż Kanału Łupowskiego, tj.: wyznaczenie strefy ochronnej o szerokości minimum 3 m od krawędzi kanału czy montaż tymczasowego ogrodzenia strefy.

Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków ww. ostoi ptasich i ostoi siedliskowej

Natura 2000 oraz chronionych gatunków, należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

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:

1. nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na OSO Ostoja Witnicko- Dębniańska (PLB320015) oraz SOO Murawy Gorzowskie (PLH080058);
2. nie pogorszy spójności sieci obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi oraz ich wewnętrznej integralności;
3. nie spowoduje opóźnienia bądź uniemożliwienia osiągnięcia celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony ww. obszarów Natura 2000;
4. nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Ochk oraz pełnione przez niego funkcje ekologiczne, jak również nie naruszy zakazów obowiązujących w jego granicach.

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 Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które ustanowiony został obszar SOO Murawy Gorzowskie (PLH080058), jak również 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 OSO Ostoja Witnicko–Dębniańska (PLB320015), zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Warunki określone w decyzji mają na celu wykluczenie lub ograniczenie oddziaływania inwestycji na ww. formy ochrony przyrody, w szczególności poprzez ochronę rodzimej flory przed oddziaływaniem gatunków obcych oraz zabezpieczenie, w szczególności chronionych gatunków zwierząt, przed nieumyślnym zabiciem bądź uwięzieniem w wykopach.

Jednocześnie, 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.

W raporcie ooś uwzględniono uwarunkowania odnoszące się do wszystkich etapów przedsięwzięcia, obejmujących realizację, budowę oraz jego likwidację.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 1,66 ha, z czego 1,53 ha stanowić będzie 20 nowo wydzielonych działek mieszkalnych. Łączna powierzchnia zabudowy 10 budynków 2–lokalowych w zabudowie bliźniaczej (niepodpiwniczonych) wyniesie 0,123 ha, co stanowi do 20% powierzchni każdej z nich. Budynki mieszkalne zostaną wzniesione w technologii tradycyjnej lub prefabrykowanej. Powierzchnia utwardzona nowo wydzielonych działek stanowić będzie do 1200,9 m^2. Pozostała część terenu obejmie drogi wewnętrzne, chodniki oraz teren biologicznie–czynny, w którego skład wlicza się również strefa bezpieczeństwa związaną z przebiegiem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego. Drogi wewnętrzne o długości do 180 m będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone – w pierwszym etapie realizacji przedsięwzięcia z kruszonego gruzu betonowego, natomiast w kolejnym etapie jako szczelna nawierzchnia bitumiczna.

Do celów grzewczych stosowane pompy ciepła lub z inne wysokosprawne źródła ciepła. W zakresie gospodarki wodno–ściekowe zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej, natomiast ścieki bytowe będą odprowadzane do 20 szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m^3, które opróżniane będą przez wody asenizacyjne. Woda opadowa z utwardzonych nawierzchni dróg i podjazdów będzie infiltrować bezpośrednio do Strona gruntu w granicach inwestycji. Funkcjonowanie osiedla domów jednorodzinnych generować będzie powstawanie odpadów komunalnych z 20 grupy wg Katalogu odpadów, które będą magazynowane w wydzielonych miejscach w specjalnych pojemnikach i odbierane przez podmiot uprawniony do ich zagospodarowania.

Etap realizacji związany będzie z typowymi pracami budowlanymi. Prace ziemne pod fundamenty oraz drogi prowadzone będą do głębokości 0,9 m p.p.t., natomiast zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe będą usadowione na poziomie ok. 2,50 m p.p.t. W ramach realizacji inwestycji przewiduje się konieczność wykonania wykopów, z których wody będą odprowadzane do pobliskich rowów melioracyjnych w oparciu o uzyskane na etapie projektu budowlanego pozwolenie wodnoprawne. Stwierdzono, że inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na istniejący rów melioracyjny zlokalizowany po stronie południowej – nie przewiduje się ingerencji w jego przebieg ani funkcjonowanie, w tym jego przekraczania, wykonywania przepustów oraz prowadzenia robót budowlanych w jego obrębie i na działkach sąsiednich. W ramach działań ochronnych powierzchni ziemi, masy ziemne zostaną zagospodarowanie na terenie przedsięwzięcia.

Zaplecze budowy wyposażone będzie w sorbenty do neutralizacji wycieków, a także w kontenery sanitarne oraz przenośne toalety obsługiwane przez uprawnione firmy zewnętrzne. Odpady będą selektywnie magazynowane w wyznaczonym miejscu w pojemnikach w wyznaczonych miejscach i kolejno zagospodarowywane przez podmioty prowadzące odpowiedni podmiot.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będzie sprzęt budowlany. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. W celach ochronnych sprzęt technicznie sprawny będzie użytkowany wyłącznie w porze dziennej. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas będzie związany głownie z ruchem pojazdów należących do mieszkańców. Emisja ta będzie

miała charakter niezorganizowany oraz krótkotrwały, w związku z czym nie będzie powodowała istotnego wpływu na jakość powietrza. Dodatkowe źródła hałasu mogą stanowić urządzenia techniczne, tj. pompy ciepła lub z inne wysokosprawne źródła ciepła, jednak ze względu na ich niską moc akustyczną nie będą one powodowały istotnego oddziaływania akustycznego na otoczenie.

Przedsięwzięcie, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie wpływało na zmiany klimatu w rejonie inwestycji, a także nie zmienią się warunki klimatu lokalnego i warunki bioklimatyczne w zakresie skutków krótko-, średnio- czy długoterminowych.

Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 powyższej ustawy nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia

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 których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy 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.

W związku z wykonaniem przyłączy do sieci wodociągowej oraz zastosowaniem rozwiązań wynikających z niskiego położenia wód gruntowych, tj. posadowieniem szczelnych zbiorników bezodpływowych, a także brakiem ingerencji w istniejący rów melioracyjny zlokalizowany na działce sąsiedniej, rozpatrywana inwestycja nie będzie miała wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa stanowi istotny czynnik ochrony siedlisk i gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych w obrębie wskazanych jednolitych części wód. Z tych samych względów przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu ani nie wpłynie na możliwość retencji wód powodziowych na tych terenach. Ponadto, ze względu na lokalną skalę oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami. Ze względu na odległość od granic państwa (ponad 35 km) oraz skalę inwestycji 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 Wieprzyce. 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.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę. Wniosek ten powinien zostać złożony niepóźniej, niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.

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

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

z up. Wójta

Tomasz Kobus
Kierownik Referatu
Rozwoju Gospodarczego

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Kacper Krzyżostaniak
   [redacted]
2. a/a

Do wiadomości:

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

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez
Tomasz Kobus
Data: 2026.11.03 13:22:32 CET

Załącznik nr 1 do decyzji z dnia 3 listopada 2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotem inwestycji będzie budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie niezagospodarowanych działek o nr ewid. 417, 418, 419, 420 i 421 obręb: Wieprzyce, gm. Bogdaniec, stanowiących łąki IV i V klasy.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie osiedlową drogą wewnętrzną biegnącą od drogi gruntowej położonej na działce nr 55 obręb: Wieprzyce gm. Bogdaniec. Nawierzchnia tych ulic wykonana zostanie w pierwszym etapie z pokruszonego gruzu betonowego, a w następnym etapie jako szczelna, bitumiczna.

W ramach realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano wykonanie:

- 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- dróg osiedlowych lokalnych o długości ok. 180 mb i szerokości 8,0-10,0 m,
- sieci wodociągowej powiązanej z gminną siecią wodociągową,
- sieci energetycznej, powiązanej z państwową siecią energetyczną.

Nowoprojektowane budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej lub z prefabrykatów przy wykorzystaniu elementów betonowych, ceramicznych, żelbetowych, drewna itp. jako maksymalnie dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone obiekty o powierzchni zabudowy ok. 169 m^2 każdy. Budynki nawiązywać będą stylem wizualnym do budynków zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia.

Zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy Słowackiego, a generowane przez ich mieszkańców ścieki bytowe odprowadzane będą do indywidualnych prefabrykowanych, żelbetowych zbiorników bezodpływowych o poj. 10 m^3, z których wywożone będą do oczyszczalni ścieków komunalnych aglomeracji Gorzów Wielkopolski.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane będzie z państwowej sieci energetycznej. Sieci uzbrojenia terenu (wodociąg, energia elektryczna) zostaną poprowadzone w pasie drogi osiedlowej i włączone do istniejącego systemu uzbrojenia terenu Wieprzyc.

Budynki ogrzewane będą elektrycznie (pompy ciepła) lub z wykorzystaniem innych wysokosprawnych źródeł ciepła.

Wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu.