

Bogdaniec, dn. 21 sierpnia 2026 r.

RIT.6220.7.28.2025.AW

DECYZJA **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r. 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), § 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 Pani Zofii Gajek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 120 położonej w obrębie Jenin, gmina Bogdaniec oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. oraz uzgodnień Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

działając w oparciu o:

1. raport o oddziaływaniu na środowisko w/w. przedsięwzięcia,
2. uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu znak: WOOS.4221.78.2025.DB (WZŚ.4221.167.2025.DB) z dnia 3 czerwca 2026 r.,
3. uzgodnienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu z dnia 30 maja 2025 r., znak: PG.ZZŚ.4900.15.2025.KW,
4. opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. znak: NZ.9022.613.2025 z dnia 7 maja 2025 r.,
5. brak wniosków i uwag, jakie można było zgłosić w postępowaniu z udziałem społeczeństwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

ustalam

następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na do dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 120 położonej w obrębie Jenin, gmina Bogdaniec.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa do 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 3 kondygnacjach nadziemnych, bez kondygnacji podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 120 obręb Jenin, gmina Bogdaniec, powiat gorzowski, województwo lubuskie. Na cele inwestycji zagospodarowana zostanie cała powierzchnia działki, która wynosi 1,17 ha

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

- W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6:00 – 22:00),
- Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
- Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
- Wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt.
- Wykopy każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
- Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo — wodnego przed zanieczyszczeniem.
- Plac budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
- Naprawy wykorzystywanego sprzętu, konserwacji maszyn budowlanych oraz ich tankowania dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych np. warsztatach i na stacjach paliw.
- Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- Zaplecze budowy wyposażać w przenośne sanitariaty typu Toi Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty, do oczyszczalni ścieków.
- Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach.
- Nowoprojektowane obiekty budowlane przyłączyć do sieci wodociągowej.
- Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany (powierzchniowo) do gruntu w granicach działek do których Inwestor posiada tytuł prawny, w sposób, który nie spowoduje zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
- Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o ooś:

- Wykonać do 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 3 kondygnacjach nadziemnych, bez kondygnacji podziemnych.
- Nowoprojektowane budynki mieszkalne przyłączyć do sieci wodociągowej.
- Nowoprojektowane budynki mieszkalne przyłączyć do sieci kanalizacyjnej.

4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

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

UZASADNIENIE

Dnia 18 kwietnia 2025 r. Pani Zofia Gajek wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 120 położonej w obrębie Jenin, gmina Bogdaniec, a w związku z lokalizacją planowanej inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty” na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy zawnioskowała również o przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Do w/w wniosku dołączono:

- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie ono oddziaływać,
- raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wraz z jego zapisem na CD,
- opłata skarbową w wysokości 205 zł,
- nie załączono wypisu z rejestru gruntów (zgodnie z art. 74 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670)).

Przedłożone dokumenty były podstawą do analizy i oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczeniem z dnia 25 kwietnia 2025 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku, stosując delegację ustawową zawartą w art. 49 i 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 74 ust. 3 ustawy 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 25 kwietnia 2025r. 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 Wlkp. postanowieniem z dnia 3 czerwca 2026 r. oznaczonym sygnaturą: WOOŚ.4221.78.2025.DB (WZŚ.4221.167.2025.DB) uzgodnił

realizację przedsięwzięcia w wariantie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 30 maja 2025 r., znak: PG.ZZŚ.4900.15.2025.KW uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. zaopiniował pozytywnie realizację planowanej inwestycji opinią sanitarną z dnia 7 maja 2025 r. znak: NZ.9022.613.2025.

Zgodnie z art. 79 ustawy o OOS przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W konsekwencji, tutejszy organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 12 czerwca 2026 r. informację określone w art. 33 ustawy OOS, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania. Ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bogdańcu, w BIP tutejszego organu oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Jenin.

Przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają zdefiniować warunki realizacji i eksploatacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska, konieczne do uwzględnienia do wydania decyzji.

Po przeanalizowaniu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ ustalił warunki jego realizacji, które określone zostały w sentencji decyzji.

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

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę:

- dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- drogi wewnętrznej,
- miejsc parkingowych,
- terenów zielonych,
- infrastruktury technicznej, w tym:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - sieci gazowej,
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Budynki mieszkalne, będą to budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych o powierzchni użytkowej do około 760 m². W każdym z budynków planuje się średnio 15 mieszkań. Budynki wykonane zostaną tradycyjnej technologii murowanej. Szerokość elewacji frontowej planowana jest do 35 m, zaś ich głębokość do 25 m. Wysokość kalenicy budynków do około 18 m. Przewiduje się wykonanie dachów płaskich albo dwu- lub wielospadowych, o równym nachyleniu połaci od 30 do 40 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, gaz, woda czy kanalizacja. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać kotły gazowe – po jednym kotle w każdym mieszkaniu.

Na niezabudowanej budynkami części terenu objętego inwestycją powstaną:

- droga wewnętrzna szerokości około 6-8 m,
- miejsca postojowe,

- chodniki.

Elementy te, wykonane zostaną z kostki brukowej. Ponadto zrealizowane zostaną przydomowe tereny zielone, na których posadzona zostanie trawa, krzywy i drzewa ozdobne.

W pasach drogowych umieszczone zostaną:

- elektroenergetyczna linia kablowa,
- sieć wodociągowa,
- sieć gazowa,
- sieć kanalizacyjna sanitarna.

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

Obszar działki zgodnie z ewidencją stanowią grunty orne (RIV i RV). Z działką inwestycyjną sąsiadują od strony północnej – droga (ul. Gorzowska), od zachodu i wschodu – zabudowa mieszkaniowa, a od strony południowej – linia kolejowa.

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

Przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają zdefiniować warunki realizacji, eksploatacji i likwidacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska.

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

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) inwestycja zlokalizowana jest na terenie następujących jednolitych częściach wód podziemnych nr 33, której stan ilościowy i stan chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie jednolitych części wód powierzchniowych o nazwie Maszówek (Kanał Maszówek) o kodzie RW600016189499 – jest to sztuczna część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych określono jako zagrożone.

Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Planowane zamierzenie nie będzie zlokalizowane w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a także poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestycja położona będzie na obszarze, gdzie pierwsza warstwa wodonośna znajduje się na poziomie 2,3 m p.p.t.

Etap realizacji związany będzie z typowymi pracami budowlanymi. Zakres robót przedmiotowej inwestycji będzie obejmował, m.in.: wykonanie robót ziemnych i instalacyjnych, przygotowanie gruntu pod płyty fundamentowe oraz infrastruktury budowlanej i dojazdowej, budowę budynków, w

tym parkingów, montaż urządzeń i wyposażenia budynków, wykonanie sieci wodociągowej i sanitarnej, na terenie zabudowy, doprowadzenie energii elektrycznej i rozprowadzenie sieci po obiektach, wykonanie zabezpieczeń przeciwpożarowych i bhp, oznakowanie i oświetlenie terenu, wybudowanie drogi dojazdowej, zagospodarowanie terenów zielonych. Roboty budowlane związane będą z nieorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, których źródłem będą maszyny i pojazdy wykorzystywane w czasie budowy. W celu ograniczenia uciążliwości w zakresie hałasu, prace prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy zlokalizowane będzie na terenie utwardzonym i wyposażone będzie w przenośne toalety na ścieki bytowe. Powstawać będą głównie odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów, które będą zagospodarowywane przez podmioty prowadzące prace budowlane. Odpady będą selektywnie magazynowane w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu w kontenerach i pojemnikach. Na etapie realizacji inwestycji inwestor nie przewiduje wycinki drzew ani krzewów.

Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie związane ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Na etapie użytkowania założono, że źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza będzie proces spalania paliw w zastosowanych indywidualnych urządzeniach grzewczych (piece na gaz). Ruch pojazdów, m.in. dojazd mieszkańców do posesji stanowić będzie nieorganizowane źródło emisji. Źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą samochody osobowe oraz sprzęt wykorzystywany do pielęgnacji części zielonej terenu (kosiarki elektryczne lub spalinowe, dmuchawy, itp.). Po uwzględnieniu ilości i rodzaju emisji ocenia się, że oddziaływania na etapie funkcjonowania inwestycji będą niewielkie oraz dotrzymane zostaną dopuszczalne normy w środowisku.

Na etapie eksploatacji woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i połaci dachowych działek będą odprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicy działki.

Odpady komunalne będą zbierane selektywnie w przeznaczonych do tego szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane regularnie przez podmiot do tego uprawniony.

Inwestycję zamierza się zrealizować w granicach obszaru chronionego krajobrazu Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty oraz w odległościach:

- ok. 2,86 km od rezerwatu przyrody „Dębowa Góra”;
- ok. 0,18 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja-Witnicko Dębniańska PLB320015;
- ok. 2,9 km od specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058;
- ok. 2,7 km od użytku ekologicznego „Gorzowskie Murawy Kserotermiczne”.

Szczegółowa analiza:

- raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2005 r. Nr 9, poz. 172, ze zm.);
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 (Dz. U. Woj. Lubus. z 2015 r. poz. 783);

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.);
- 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. Lubus. z 2017 r. poz. 2688);
- rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Murawy Gorzowskie PLH080058 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2103);
- standardowego formularza danych ww. obszarów Natura 2000;
- przyrodniczej bazy danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim;
- ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej,

jak również wnikliwe prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w szczególności na osiągnięcie celów ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony, przedmiotów ochrony:

Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, tj. ujętych w ww. zarządzeniu. W treści Planu zadań ochronnych (dalej PZO) oraz Standardowego Formularza Danych (dalej SDF) obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do gatunków ptaków ich siedlisk, takich jak: A03.03-zaniechanie/brak koszenia; A04.03-zarzucenie pasterstwa, brak wypasu; B01-zalesianie terenów otwartych; L10-inne naturalne katastrofy; C03.03-produkcja energii wiatrowej; D02.01.01-napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; G05.11-śmierć lub uraz w wyniku kolizji; J02.01-zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie; J02.058.05-niewielkie projekty hydroenergetyczne, jazy; B02.02-wycinka lasu; C01.01-wydobywanie piasku i żwiru; I01-obce gatunki inwazyjne; A05.01-hodowla zwierząt; E01.03-zabudowa rozproszona; F02.03-wędkarstwo; G01-sporty i różne formy czynnego wypoczynku, rekreacji, uprawiane w plenerze; F05.04-kłusownictwo; A02.01-intensyfikacja rolnictwa; C02-poszukiwanie i wydobycie ropy lub gazu; F04.02-zbieractwo grzybów, porostów, jagód itp.; D01.02-drogi, autostrady; A03.01-intensywne koszenie, intensyfikacja; C03.02-produkcja energii słonecznej; H01-zanieczyszczenie wód powierzchniowych; J02.02-usuwanie osadów (mułu); J03.01-zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska.

Realizacja planowanej inwestycji nie wiąże się z możliwością wystąpienia wskazanych zagrożeń ani z istotnym zwiększeniem ich natężenia. Przedsięwzięcie obejmuje budowę 10 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Teren inwestycji zlokalizowany jest na glebach rolnych słabszej jakości. W sąsiedztwie ww. działki są już zagospodarowane w sposób mieszkaniowy.

W konsekwencji planowane działania nie będą oddziaływać negatywnie na przedmioty ochrony ani na siedliska gatunków stanowiących cel ochrony obszaru Natura 2000, w tym ostoi ptasiej. Najbliższe strefy ochrony są zlokalizowane ok. 9 km od planowanej inwestycji, która została ustanowiona dla kani rudej *Milvus milvus*. Teren nie stanowi żerowiska, miejsca rozrodu ani migracji gatunków będących przedmiotem ochrony w ramach obszaru Natura 2000. W toku szczegółowej

analizy przyrodniczej nie stwierdzono obecności siedlisk ani gatunków, które mogłyby determinować konieczność szczególnych działań ochronnych.

W związku z powyższym należy uznać, iż oddziaływanie inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji mieścić się będzie w zakresie oddziaływania nieznaczącego na przedmioty ochrony i osiąganie celów ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015. Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, zawarte w zał. 4 PZO obejmują gatunki:

- A030 Bocian czarny *Ciconia nigra*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz utrzymanie aktualnego areалу żerowiskowego i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;
- A043 Gęgawa *Anser anser*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośnopastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych;
- A067 Gągoł *Bucephala clangula*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie stałej dostępności odpowiednich miejsc lęgowych, tj. dojrzałych drzewostanów w pobliżu cieków i zbiorników oraz drzew biocenotycznych na całym obszarze, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych;
- A073 Kania czarna *Milvus migrans*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;
- A074 Kania ruda *Milvus milvus*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych. Poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie

użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;

- A075 Bielik *Haliaeetus albicilla*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie stałej dostępności drzewostanów lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, rosnących w rewirach gniazdowych oraz w strefach brzegowych zbiorników wodnych, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;
- A081 Błotniak stawowy *Circus aeruginosus*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośnopastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych oraz utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;
- A094 Rybołów *Pandion haliaetus*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zwiększenie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych oraz drzew odpoczynkowych i obserwacyjnych, rosnących w rewirach gniazdowych oraz w strefach brzegowych zbiorników wodnych, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami, a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;
- A127 Żuraw *Grus grus*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymanie powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych (łąk, pastwisk, pól uprawnych i nieużytków) na obecnym poziomie i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośnopastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych, a także utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami, a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;
- A215 Puchacz *Bubo Bubo*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Przywrócenie

właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zwiększenie dostępności odpowiednich miejsc lęgowych i poprawa jakości żerowisk poprzez przywrócenie i/lub utrzymywanie użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego na możliwie wszystkich łąkach i pastwiskach oraz utrzymanie bagiennego charakteru terenów obecnie zabagnionych, 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych, a także utrzymywanie wolnej przestrzeni powietrznej ponad żerowiskami oraz drożności tras przelotu pomiędzy żerowiskami a lęgowiskami na dotychczasowym poziomie;

- A229 Zimorodek *Alcedo atthis*: 1. Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych, 2. Utrzymywanie naturalnego charakteru cieków i procesów kształtujących ich koryto i brzegi, w tym w szczególności zabezpieczenie miejsc gniazdowania (skarpy, wykroty) oraz czatowni (drzewa porastające brzegi, rumosz drzewny), 3. Minimalizowanie zagrożeń, w tym redukcja liczebności obcych gatunków drapieżnych i przeciwdziałanie powstawaniu ferm zwierząt futerkowych.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, wymienione w zał. 4 PZO nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących ujętych w raporcie.

W raporcie przedstawione zostały działania minimalizujące jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000 tj.: przy realizacji przedsięwzięcia ograniczona zostanie do minimum zmiana naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, warstwa czynna gleby (humus) zostanie zdjęta i zgromadzona osobno od pozostałego urobku, po zakończeniu wszystkich prac zostanie przeprowadzona rekultywacja terenu z wykorzystaniem zgromadzonego humusu, plac budowy znajdować się będzie w wydzielonej części terenu objętego inwestycją, będzie on utwardzony, ogrodzony w celu zabezpieczenia go przed dostaniem się na jego teren osób nieupoważnionych oraz wyposażony będzie w sorbenty, w celu zabezpieczenia gruntu przed ewentualnym wyciekami paliwa z maszyn pracujących na budowie tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiąganie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadowalającym lub U2 – złym.

Natomiast załącznik nr 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych, przewidzianych w odniesieniu do ww. gatunków i ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 przez ww. podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Obszar Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058: tj. ujętych w ww. zarządzeniu. W treści PZO oraz SFD obszaru Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058, wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do siedlisk, takich jak: K02-ewolucja biocenotyczna, sukcesja, A04.03-zarzucanie pasterstwa, brak wypasu, D01.01-ścieżki,

szlaki piesze, szlaki rowerowe (nie dotyczy formalnie wyznaczonych szlaków turystycznych), I01-obce gatunki inwazyjne, I02-problematyczne gatunki rodzime.

Realizacja planowanej inwestycji nie wiąże się z możliwością wystąpienia zagrożeń ani z istotnym zwiększeniem ich natężenia. Przedsięwzięcie obejmuje budowę do domów mieszkaniowych wielorodzinnych na terenie porolnym o słabej jakości klasy bonitacyjnej. W trakcie wizji terenowej nie stwierdzono występowania gatunków ani siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmiot ochrony w ramach sieci Natura 2000.

Najbliższy obszar Natura 2000 o charakterze siedliskowym zlokalizowany jest w odległości około 2,9 km od miejsca planowanej inwestycji. Z uwagi na tę znaczną separację przestrzenną, a także na fakt, że prace będą prowadzone na terenie, gdzie w sąsiedztwie występują tereny o charakterze zabudowanym, planowane działania nie będą wywierały negatywnego wpływu na przedmioty ochrony ani na siedliska przyrodnicze stanowiące cel ochrony obszaru Natura 2000.

Najbliżej usytuowane siedliska wyznaczone dla ww. obszaru Natura 2000, znajdują się w odległości ok. 2,9 km od planowanej inwestycji i są to 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallentis*). Przedmiotowa działka znajduje się na gruntach sklasyfikowanych jako tereny niższej jakości, bez cech siedlisk przyrodniczych istotnych z punktu widzenia ochrony przyrody. W toku analizy przyrodniczej nie stwierdzono obecności siedlisk ani gatunków, które mogłyby determinować konieczność szczególnych działań ochronnych.

W związku z powyższym należy uznać, iż oddziaływanie inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji mieść się będzie w zakresie oddziaływania nieznaczącego na przedmioty ochrony i osiągnięcie celów ochrony obszaru Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058.

Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058, zawarte w zał. 4 PZO obejmują siedliska:

- 2330 - Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*):
- Utrzymanie otwartego charakteru siedliska przyrodniczego o naturalnej strukturze gatunkowej, poprzez eliminację nalotów drzew i krzewów oraz niepożądanych gatunków roślin, na powierzchni co najmniej 50% zasobów siedliska w obszarze.
- 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*):
- Utrzymanie otwartego charakteru siedliska przyrodniczego o naturalnej strukturze gatunkowej, poprzez zapewnienie ekstensywnego użytkowania rolniczego oraz eliminację nalotów drzew i krzewów w tym gatunków obcych ekologicznie i geograficznie, na powierzchni co najmniej 50 % zasobów siedliska w obszarze.
- 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallentis*):
- Utrzymanie otwartego charakteru siedliska przyrodniczego o naturalnej strukturze gatunkowej, poprzez zapewnienie ekstensywnego użytkowania rolniczego oraz eliminację nalotów drzew i krzewów w tym gatunków obcych ekologicznie i geograficznie, na powierzchni co najmniej 50 % zasobów siedliska w obszarze.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058, wymienione w zał. 4 PZO nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz w Raplocie przedstawione zostały działania minimalizujące jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000.

Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia wykazała, że inwestycja nie naruszy zakazów obowiązujących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, w szczególności:

- „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką” - inwestor nie przewiduje prowadzenia żadnych działań objętych tym zakazem;
- „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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” nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, ponieważ zgodnie z art. 24 pkt 3 ustawy o op - „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”;
- „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka” – z przedłożonej opinii geotechnicznej określającej warunki gruntowo-wodne pod projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne opracowanej w kwietniu 2026 r. wynika, że pierwszy poziom wodonośny stabilizuje się na głębokości 2,3 m p.p.t. Inwestor zaznaczył, że nie przewiduje się prowadzenia prac budowlanych do tej głębokości, tym samym nie zostanie naruszona warstwa wodonośna w związku z planowanymi pracami; poza tym budynki wykonane zostaną bez podpiwniczenia. Biorąc powyższe pod uwagę oceniono, że przedsięwzięcie nie jest związane z dokonywaniem zmian stosunków wodnych, które w skali terenu będą znacząco negatywnie wpływać na obszar chronionego krajobrazu;
- „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych”, ponieważ planowane działania nie będą związane z ww. zakazem.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w obszarze krajobrazu priorytetowego, który został wymieniony w zbiorze krajobrazów priorytetowych Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego. W krajobrazie priorytetowym „Nowiny Wielkie – Motylewo – Bogdaniec – Jenin - Łupowo” wskazano wytyczne do którego inwestycja się wpisuje tj. zaleca się utrzymanie zwartej struktury osadniczej wsi. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych będzie kontynuacją zabudowy na terenie wsi Jenin, jest to teren zlokalizowany pomiędzy drogą, a torami kolejowymi w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. Zatem oceniono, że stanowić będzie kontynuację przekształcenia terenu w kierunku osadniczym wzdłuż drogi (ul. Gorzowska).

Zmierzanie to realizowane będzie poza obszarami korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Realizacja zabudowy może w niewielkim stopniu ograniczyć możliwość przemieszczania się zwierząt, jednak teren objęty inwestycją nie stanowi miejsca szczególnie atrakcyjnego ani istotnego z punktu widzenia migracji gatunków. W związku z tym nie przewiduje się, aby obszar ten pełnił funkcję szlaku przemieszczania się zwierząt na nowe terytoria.

Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu, było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty i cele ochrony obszarów Natura 2000, w szczególności obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015,
- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty i cele ochrony obszarów Natura 2000, w szczególności obszaru Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058,
- nie pogorszy spójności i integralności ww. obszarów Natura 2000
- brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty.

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 Natura 2000 Zimna Woda PLH080062, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Jednocześnie, jeżeli wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących roślin lub 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 o op.

Z uwagi na skalę i charakter inwestycji wyklucza się możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych z innymi przedsięwzięciami.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 powyższej ustawy nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia.

Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ponadto ze względu na lokalny charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także zakres oddziaływania ograniczony do granic terenu objętego inwestycją, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

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

W toku całego postępowania zapewniono czynny udział stronom.

Na każdym etapie podawano do publicznej wiadomości informacje o toczącym się postępowaniu. Stosowne obwieszczenia umieszczone były na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bogdaniec oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bogdaniec oraz tablicy ogłoszeń Sołectwa Jenin. 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 nie później 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. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

Załącznik:

Charakterystyka przedsięwzięcia

z up. Wójta

Tomasz Kobus

Kierownik Referatu
Rozwoju Gospodarczego

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

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Do wiadomości:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach planowanego przedsięwzięcie przewiduje się budowę:

- dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- drogi wewnętrznej,
- miejsc parkingowych,
- terenów zielonych,
- infrastruktury technicznej, w tym:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - sieci gazowej,
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Budynki mieszkalne, będą to budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych o powierzchni użytkowej do około 760 m². W każdym z budynków planuje się średnio 15 mieszkań. Budynki wykonane zostaną tradycyjnej technologii murowanej. Szerokość elewacji frontowej planowana jest do 35 m, zaś ich głębokość do 25 m. Wysokość kalenicy budynków do około 18 m. Przewiduje się wykonanie dachów płaskich albo dwu- lub wielospadowych, o równym nachyleniu połaci od 30 do 40 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, gaz, woda czy kanalizacja. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać kotły gazowe – po jednym kotle w każdym mieszkaniu.

Na niezabudowanej budynkami części terenu objętego inwestycją powstaną:

- droga wewnętrzna szerokości około 6-8 m,
- miejsca postojowe,
- chodniki.

Elementy te, wykonane zostaną z kostki brukowej. Ponadto zrealizowane zostaną przydomowe tereny zielone, na których posadzona zostanie trawa, krzywy i drzewa ozdobne.

W pasach drogowych umieszczone zostaną:

- elektroenergetyczna linia kablowa,
- sieć wodociągowa,
- sieć gazowa,
- sieć kanalizacyjna sanitarna.