

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, wpłynął wniosek z 29 stycznia 2026 r. (data wpływu: 30 stycznia 2026 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na wylesieniu i zmianie kategorii użytku na działce nr 2147/3 obręb 0003 Żagań, gmina Żagań, powiat żagański. Do wniosku o wydanie ww. decyzji załączono wymagane dokumenty o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy o oś t.j.:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z wersją elektroniczną,
- kopię mapy ewidencyjnej,
- kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym terenem realizacji przedsięwzięcia oraz obszarem oddziaływania przedsięwzięcia,
- wypis z rejestru gruntów,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 88 lit. d rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.) jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o oś, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszeń, których mowa w ust. 1 a ustawy o oś. Decyzja ta będzie niezbędna do uzyskania decyzji o zmianie lasu na użytek rolny w trybie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o oś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest regionalny dyrektor ochrony środowiska. Ze względu na położenie przedsięwzięcia właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim.

Liczba stron w postępowaniu, wyznaczona zgodnie z art. 74 ust. 3a pkt 1 ustawy o ooś, przekracza 10. Biorąc pod uwagę powyższe, zgodnie z art. 74 ust. 3 i ustawy o ooś, organ prowadzący postępowanie obwieszczeniem z 4 lutego 2026 r., działając w trybie art. 49 k.p.a. poinformował strony o wszczęciu postępowania i przysługujących im uprawnieniach i obowiązkach. Zgodnie z art. 74 ust. 3aa ustawy o ooś, obwieszczenie w celu udostępnienia przekazano Burmistrzowi Miasta Żagań jako organowi właściwemu ze względu na lokalizację inwestycji. Obwieszczenie zostało zamieszczone także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim.

W trakcie postępowania pismem z 5 lutego 2026 r. organ prowadzący, działając zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o ooś, wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim PGW „Wody Polskie” o zajęcie stanowiska w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. organ opiniujący pismem z 11 lutego 2026 r. (data wpływu: 11 lutego 2026 r.) wezwał organ prowadzący postępowanie do uzyskania od inwestora dodatkowych wyjaśnień w sprawie. W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 13 lutego 2026 r. wezwał inwestora o przedłożenie stosownych uzupełnień do dokumentacji. Uzupełnienia zostały przedłożone organowi prowadzącemu postępowanie pismem z dnia 6 marca 2026 r., który przekazał je organowi opiniującemu pismem z dnia 10 marca 2026 r., ponawiając prośbę o opinię w sprawie. Ostatecznie, organ opiniujący pismem 16 marca 2026 r., znak: VW.ZZŚ.4130.10.2026.ES (data wpływu: 16 marca 2026 r.) przedłożył opinię, w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po zgromadzeniu całego materiału dowodowego w sprawie oraz po uzyskaniu niezbędnych opinii innych organów, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim obwieszczeniem z 17 marca 2026 r. poinformował strony o zebraniu całości materiału dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zgromadzonej dokumentacji. Obwieszczenie zostało przekazane także do udostępnienia Burmistrzowi Miasta Żagań. Strony postępowania nie zgłosiły żadnych uwag ani wniosków.

Informacja o wpływie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia została wpisana do publicznie dostępnego wykazu danych,

prowadzonego na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy o oś pod numerem 342/2026 (wniosek) oraz 343/2026 (karta informacyjna przedsięwzięcia).

Na podstawie całości zgromadzonego materiału dowodowego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim zważył, co następuje:

Celem inwestycji jest zmiana użytku leśnego (LsVI) o łącznej powierzchni 0,1712 ha, stanowiącego ok. 64,7% powierzchni działki nr 2147/3 obręb 0003 Żagań na użytek rolny. Pozostała część działki stanowi grunt rolny zabudowany – Br-RVI. Na terenie inwestycji prowadzona będzie działalność produkcyjno-usługowa związana z produkcją rolniczą. Zakres prac obejmuje wycinkę drzew za pomocą pilarek spalinowych, karpowanie pni drzew oraz wywóz pozyskanych kłód za pomocą samochodu ciężarowego.

Wg dołączonego wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Cichej w Żaganiu przyjętego uchwałą nr XLIV/279/2022 Rady Miasta Żagań z dnia 29 kwietnia 2022 r., działka inwestycyjna w ww. planie miejscowym przeznaczona została pod teren obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwa, oznaczony symbolem „RU”. Organ prowadzący postępowanie, po analizie zapisów ww. planu miejscowego stwierdził, zgodność lokalizacji inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja nie jest zlokalizowana bezpośrednio na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami ochrony przyrody są: obszar chronionego krajobrazu „Bory Dolnośląskie” oddalony ok. 640 m na południe oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 oddalony ok. 2,7 km na południe. Biorąc pod uwagę skalę i charakter przedsięwzięcia oraz odległość od ww. form ochrony przyrody stwierdzić można, że nie będzie ono oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów.

Teren inwestycji znajduje się w obrębie zabudowy miejskiej, poza terenami korytarzy ekologicznych, w związku z powyższym inwestycja nie stanowi zagrożenia dla szlaków migracyjnych dzikich zwierząt.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami krajobrazów priorytetowych objętych uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego. Przedsięwzięcie z uwagi na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, oraz małą powierzchnię wylesienia nie wiąże się ze znacznym oddziaływaniem na krajobraz.

Zgodnie z 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 jednolitej części wód podziemnych nr 77, której stan ilościowy i stan chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych Czarna Wielka od Ziębiny do Bobru o kodzie RW60001116899. Jest to naturalna część wód, której stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, w tym zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobrego stanu chemicznego.

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Najbliżej położony zbiornik chroniony GZWP nr 315 Chocianów-Gozdnicza znajduje się w odległości ok. 1,7 km na południe od terenu inwestycji. Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zagrożonymi powodzią rzeczną oraz podtopieniami od strony wód gruntowych.

Organ prowadzący postępowanie przychylił się do stanowiska Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, który stwierdził, że inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. jednolite części wód lub zagrażać osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, z uwagi na brak poboru wód podziemnych i powierzchniowych oraz brak bezpośredniego odprowadzania jakichkolwiek ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych. Tym samym, ustalono, że przedsięwzięcie nie będzie wpływać negatywnie na możliwość

osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960, z późn. zm.).

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą pilarki spalinowe, koparka oraz samochód ciężarowy. Będą to typowe emisje porównywalne z emisją charakterystyczną dla robót budowlanych, uzależnione od czasu ich trwania. Na etapie budowy powstaną odpady głównie komunalne, które będą magazynowane w zamykanych i szczelnych pojemnikach w wyznaczonych miejscach do czasu odbioru przez uprawniony podmiot. Ścieki bytowe powstałe podczas prac będą bezpośrednio odprowadzane do szczelnego zbiornika typu TOI TOI i następnie wywożone wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Wszelkie oddziaływania, związane z etapem realizacji, będą miały charakter krótkookresowy i lokalny, a uciążliwości z nimi związane ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Etap użytkowania, ze względu na rodzaj inwestycji, zakres oraz jego skalę nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Przekształcony teren użytkowany będzie pod usługi i produkcję związaną z rolnictwem, które są obecnie prowadzone na pozostałej części działki. Powstające odpady będą gospodarowane zgodnie z ustawą o odpadach. W wyniku eksploatacji nie będą powstawać ścieki socjalno-bytowe ani przemysłowe. Emisja do powietrza związana będzie wyłącznie z ruchem pojazdów spalinowych oraz możliwym pyleniem powodowanym przez unos pyłu z powierzchni gruntu, jednak będą to emisje małe i nieznaczące.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu oraz uwzględnia rozwiązania zapewniające odporność na postępujące zmiany. Inwestycja nie jest bezpośrednim źródłem zanieczyszczeń gazowych, w tym gazów cieplarnianych. Inwestycja nie wpłynie także na zmniejszenie różnorodności biologicznej na omawianym terenie.

Z uwagi na rodzaj inwestycji brak jest możliwości wystąpienia kumulacji oddziaływań. Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nieznaczący.

Biorąc pod uwagę małą skalę, charakter przedsięwzięcia oraz znaczną odległość od granic kraju nie przewiduje się również transgranicznego charakteru oddziaływania inwestycji na środowisko.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej wraz z uzupełnieniem, stwierdzono, że w granicach terenu inwestycji nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie, w granicach obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarów ochrony uzdrowiskowej. Teren inwestycji znajduje się w obrębie miejskim o gęstości zaludnienia ok. 626 osób/ km², jednak realizacja inwestycji ze względu na zakres i skalę nie będzie miała znaczącego wpływu na jakość życia ludzi.

Biorąc pod uwagę powyższe, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, karty informacyjnej przedsięwzięcia, a także stanowiska Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla rozpatrywanego przedsięwzięcia.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, w terminie czternastu dni od daty doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa

do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, z późn. zm.) oraz zgodnie z Załącznikiem Część I pkt 45 do ustawy.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia z 21 kwietnia 2026 r., znak: WOOŚ.420.27.2026.MS.

Otrzymują:

1. XXXXXXXXXXXXX

2. XXXXXXXXXXXXX

3. pozostałe strony w trybie art. 49 k.p.a.;
4. aa.

Do wiadomości:

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim - eDo

Sprawę prowadzi:

Marek Siry, 887 101 295

marek.siry@gorzowwlkp.rdos.gov.pl