

### **DECYZJA Nr 11/2024**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 71 ust.2 pkt 2 oraz art.84 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) oraz § 3 ust. 1pkt 55 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 poz.1839 ze zm.) po zasięgnięciu opinii:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowienie z dnia 05.09.2024r., znak: WOOŚ.4220.329.2024.NS.2 (data wpływu: 05.09.2024 r.),
2. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie z dnia 26.08.2024 r., znak: BO.ZZŚ.4901.117.2024.KM (data wpływu 28.08.2024 r.),
3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie, Opinia Sanitarna z dnia 08.08.2024 r., znak: ZNS.9022(1).14.2024 (data wpływu 09.08.2024 r.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Martę i Roberta Kuriata, Stara Różanka 7C, 11-400 Kętrzyn i Anetę Hourle ul. Tuwima 14/15, 19-300 Ełk,

#### **Postanawiam**

odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”**. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4, i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork. Przedmiotowe działki objęte są wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, natomiast realizacja przedsięwzięcia ma być na części działki 80/4, z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora Sałęt oraz na działce 80/3 obręb Wyszembork, gmina Mrągowo”.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 12.07.2024 r. Wójt Gminy Mrągowo wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na „Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4, i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork. Przedmiotowe działki objęte są wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, natomiast realizacja przedsięwzięcia ma być na części działki 80/4, z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora Sałęt oraz na działce 80/3 obręb Wyszembork, gmina Mrągowo”

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Mrągowo zwrócił

się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji polegającej na „Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4, i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork. Przedmiotowe działki objęte są wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, natomiast realizacja przedsięwzięcia ma być na części działki 80/4, z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora Sałęt oraz na działce 80/3 obręb Wyszembork, gmina Mrągowo”.

W trakcie prowadzonego postępowania organy te wydały opinię:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie – w postanowieniu z dnia 05 września 2024 r., znak: WOOŚ.4220.329.2024.NS.2 (data wpływu: 05.09.2024 r.), zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4, i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork. Przedmiotowe działki objęte są wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, natomiast realizacja przedsięwzięcia ma być na części działki 80/4, z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora Sałęt oraz na działce 80/3 obręb Wyszembork, gmina Mrągowo” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mrągowie – Opinia Sanitarna z dnia 08 sierpnia 2024 r, znak: ZNS.9022(1).14.2024 (data wpływu 09.08.2024 r.), w której stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4, i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork. Przedmiotowe działki objęte są wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, natomiast realizacja przedsięwzięcia ma być na części działki 80/4, z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora Sałęt oraz na działce 80/3 obręb Wyszembork, gmina Mrągowo” nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie – w opinii z dnia 26 sierpnia 2024 r., (data wpływu: 28.08.2024 r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4, i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork. Przedmiotowe działki objęte są wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, natomiast realizacja przedsięwzięcia ma być na części działki 80/4, z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora Sałęt oraz na działce 80/3 obręb Wyszembork, gmina Mrągowo”.

Planowana inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu". Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4, i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork. Przedmiotowe działki objęte są wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, natomiast realizacja przedsięwzięcia ma być na części działki 80/4, z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora Sałęt oraz na działce 80/3 obręb Wyszembork, gmina Mrągowo zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, określone w § 3 ust. 1 pkt 55 b dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) - dalej zwanej ustawą ooś, realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do wydania której organem właściwym, w myśl art. 75 ust.1 pkt 4 cytowanej powyżej ustawy, jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta. W toku prowadzonego postępowania Wójt Gminy Mrągowo, zgodnie z art.64 ust.1 wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Woody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie o zajęcie stanowiska w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wymienione organy zajęły stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosi ok. 1,0396 ha. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego w celu realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 5500 m<sup>2</sup> zabudowy

Ostatecznie po realizacji planowanej inwestycji maksymalny wskaźnik powierzchni planowanej zabudowy wyniesie 0,049 ha. Pozostałe grunty przekształcone tymczasowo zostaną przywrócone do ich pierwotnej funkcji. Zgodnie z zapisami w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zamierzeniem inwestora będzie budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem o powierzchni do 190 m<sup>2</sup> wraz z dwoma budynkami gospodarczymi o powierzchni do 35 m<sup>2</sup> na działkach nr 80/5 i 80/4 oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem o powierzchni do 190 m<sup>2</sup> wraz z dwoma budynkami gospodarczymi o powierzchni do 35 m<sup>2</sup> na działce nr 80/3 obręb Wyszembork.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazują na konieczność podjęcia następujących działań:

- inwestycję zlokalizować w odległości minimum 100 m od linii brzegowej jeziora;
- plac budowy należy wyposażyć w sorbenty. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych i skażeniu gruntu, przeprowadzić za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego obszaru. Grunt oczyścić, a zebrane zanieczyszczenia przekazać do utylizacji wyspecjalizowanym w tym zakresie firmom;

- uzyskać stosowne zezwolenie wodnoprawne na budowę ujęcia wodnego, jeżeli jest wymagane;
- zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
- zaplecze budowy z bazą materiałowo-sprzętową należy zlokalizować poza obszarami będącymi w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, jezior, obszarów podmokłych oraz oczek wodnych;
- miejsca składowania materiałów pylistych oraz materiałów budowlanych mogących być źródłem emisji pyłów należy zabezpieczyć przed działaniem wiatru;
- po zakończeniu prac budowlanych, miejsca wykorzystywane tymczasowo w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego;

Teren prowadzonej inwestycji zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich (Dz. Urz. Woj.. Warm-Maz. Z 2018 r. poz. 415). Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały, na Obszarze wprowadzono zakaz m.in. realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie 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. Jednakże w § 5 ust.3 pkt 2 uchwały wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Najbliższy obszar Natura 2000 to Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo PLH280055 znajduje się w odległości ok. 6,1 km od terenu inwestycji. Ponadto, teren inwestycji znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony wyżej wymienionego obszaru Natura 2000 oraz jego integralność.

Należy jednak wskazać, że brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

**W związku z powyższym przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego**

**Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.**

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży i górskich oraz obszarach ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja nie leży w zasięgu obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, strefach ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedsięwzięcie nie należy do inwestycji mogących transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty otrzymania.

**WOJT**  
*mgr Piotr Piercewicz*

Otrzymują:

1. wnioskodawcy,
2. a/a W.T.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mrągowie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie

W.T.



Załącznik nr 1  
do decyzji środowiskowej Nr 11/2024  
Wójta Gminy Mrągowo  
z dnia 19.09.2024.r,  
znak: RBK.:6220.12.2024

## CHARAKTERYSTYKA CAŁEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z 2 budynkami gospodarczymi na działce nr ewid. 80/5 i 80/4 (są to działki objęte wnioskiem o wydanie warunków zabudowy natomiast realizacja przedsięwzięcia ma nastąpić na części działki 80/4 – z nieprzekraczalną linią zabudowy 100 m. od linii brzegowej jeziora Sałęt) oraz budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z 2 budynkami gospodarczymi na działce nr ewid. i 80/3 oraz na działce 80/3 w województwie Warmińsko-Mazurskim, powiat mrągowski, gmina Mrągowo, obręb 0028 Wyszembork.

Na każdej posesji powstanie:

- dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy maksymalnie 190m<sup>2</sup>, z dwoma kondygnacjami naziemnymi
- maksymalnie dwa budynki gospodarcze do 35m<sup>2</sup> każdy,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmie:
  - wjazd drogą gminną,
  - budowa przyłącza energii elektrycznej (w przyszłości również systemów energii odnawialnej)
  - budowę sieci wodociągowej z przyłączem do każdej działki lub ujęcie wody ze studni
  - budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków na ścieki sanitarne. Okresowy wywóz ścieków zgodnie z regulaminem gminy Mrągowo i na zasadach określonych przepisami prawa.

Planowane jest nowoczesne ogrzewanie domów jednorodzinnych i podgrzewanie ciepłej wody użytkowej przy zastosowaniu niskoemisyjnych kotłów grzewczych:

- spalających węgiel, np. groszek III, (dawny „ekogroszek”),
- spalających pellety (granulat ze sprasowanych pod ciśnieniem trocin),
- doraźnie w fazie instalacji urządzeń energii odnawialnej ogrzewanie także prądem.

Planowane jest:

- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, podpisanie umowy na ich wywóz na składowisko odpadów.
- odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki. Wody opadowe z dachów można gromadzić w zbiorniku i wykorzystywać do podlewania zieleni w czasie suszy lub do spłukiwania toalet.

Przewiduje się tradycyjną metodę wykonawstwa domu jednorodzinnego. Technologia ta gwarantuje długotrwałą eksploatację takiego obiektu. W związku z tym zużycie surowców, energii, paliw będzie jednorazowe i spowoduje rozłożenie nakładów na budowę na długie lata.

  
**WÓJT**  
mgr Piotr Piercewicz





RBK.6220.12.2024

Mrągowo, dnia 20.09.2024r.

## **OBWIESZCZENIE**

Na podstawie art. 74 ust. 3 i art. 85 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), Wójt Gminy Mrągowo

### **Zawiadamiam**

#### **Strony postępowania oraz społeczeństwo,**

**że w dniu 20.09.2024r. została wydana decyzja znak: RBK.6220.12.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 4 budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach nr 80/5, 80/4 i 80/3 obręb geodezyjny Wyszembork, gmina Mrągowo.**

**Realizującym przedsięwzięcie są Państwo Marta i Robert Kuriata oraz Pani Aneta Hourle.**

Z treścią ww. decyzji oraz dokumentacją sprawy można zapoznać się w godzinach pracy Urzędu Gminy Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo, (tel. 89-741-29-24 wew. 205).

Zgodnie z art. 49 kpa zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Treść decyzji udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mrągowo na okres 14 dni.

  
**WOJT**  
*mgr Piotr Piercewicz*

