

RGOS.6220.13.2026

DECYZJA nr 7/2026
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 ust. 1, 1a, 2, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 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* (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.) – dalej „u.o.o.ś”, a także § 3 ust. 1 pkt 55, lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) – dalej „k.p.a”, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez [REDAKOWANE]

stwierdzam,

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: **„Budowa zespołu 8 budynków rekreacji indywidualnej oraz 8 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 53/17, nr ewid. 53/18 i nr ewid. 53/19 obręb Pasterzewo, gm. Reszel”**, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Podczas realizacji inwestycji bezwzględnie stosować się do zakazów, nakazów oraz ograniczeń obowiązujących na obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.) - Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, a w szczególności:
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna.
3. Zlokalizowany na działce nr 53/19 obr. Pasterzewo, gm. Reszel teren podmokły wyłączyć z obszaru przedsięwzięcia, a także podczas etapu realizacji i eksploatacji inwestycji należy w odpowiedni sposób zabezpieczyć ww. teren przed możliwością zanieczyszczenia oraz wpływu ingerencji ludzkiej.
4. Inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracyjnych oraz umożliwiającą ich późniejszą konserwację. W przypadku uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie prowadzenia prac, zgłosić ten fakt do stosownych organów, a następnie naprawić uszkodzony odcinek.
5. Prace budowlane wykonywać z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska oraz w sposób umożliwiający ochronę gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

6. 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.
 7. 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.
 8. Po przeprowadzeniu prób szczelności instalacji wodociągowej i zbiorników bezodpływowych, zużytą wodę należy przetransportować wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.
 9. Zaplecze budowy z bazą materiałową – sprzętową należy zlokalizować poza obszarami będącymi w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, jezior, obszarów podmokłych oraz oczek wodnych.
 10. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych realizować za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem regularności ich opróżniania.
 11. W przypadku konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego. Natomiast w przypadku konieczności długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej - należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
 12. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia należy zaprojektować i uwzględnić w dokumentacji projektowej system retencji wód opadowych i roztopowych, dostosowany do lokalnych warunków gruntowo-wodnych oraz istniejącej infrastruktury technicznej. System ten powinien: – uwzględniać zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację oraz opóźnienie odpływu (np. zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, studnie chłonne, rowy infiltracyjne) oraz zapewniać możliwość wykorzystania zgromadzonej wody do celów gospodarczych na terenie inwestycji (np. podlewanie zieleni).
 13. Przy projektowaniu systemu retencji należy kierować się zasadami zrównoważonego zarządzania wodami opadowymi oraz aktualnymi wytycznymi i normami technicznymi, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i ukształtowania terenu.
 14. Po zakończeniu prac budowlanych, miejsca wykorzystywane tymczasowo w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego.
- Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26 czerwca 2026 r. (data wpływu 25.06.2026 r.) [redacted] zwrócili się do Burmistrza Reszla o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **budowie zespołu 8 budynków rekreacji indywidualnej oraz 8 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 53/17, nr ewid. 53/18 i nr ewid. 53/19 obręb Pasterzewo, gm. Reszel**". Do wniosku załączono: kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną w oparciu o art. 62a 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*, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz kopię mapy ewidencyjnej obejmującej obszar oddziaływa planowanego przedsięwzięcia. Zgodnie z powyższym wniosek

został prawidłowo skompletowany zgodnie z art. 74 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia 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.), planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, tj. *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą*:

(...) b) *nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

- *0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*
- *2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze (...).*

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś. 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 u.o.o.ś., jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta (w omawianym przypadku Burmistrz Reszla).

Zgodnie z art. 61 ust. 4 k.p.a., tut. Organ powiadomił strony postępowania o wszczęciu procedury administracyjnej oraz podjętych czynnościach w niniejszej sprawie. Obwieszczeniem z dnia 24 lipca 2026 r., znak: RGOŚ.6220.13.2026 poinformowano o możliwości zapoznania się z przedłożoną przez Inwestora dokumentacją, o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu oraz pouczono o możliwości wzięcia czynnego udziału w każdym stadium prowadzonego postępowania. W wyznaczonym terminie do tut. Organu nie wpłynęły wnioski z żądaniami strony.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i art. 64 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, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach postanawia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie.

W związku z powyższym tut. Organ, pismami z dnia 24 lipca 2026 r., znak: RGOŚ.6220.13.2026 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kętrzynie z prośbą o wyrażenie opinii czy dla analizowanego przedsięwzięcia wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając kopię wniosku Inwestora, kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz wymagane załączniki określne w u.o.o.ś.

Wskazane powyżej organy po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją sprawy oraz zakresem planowanego przedsięwzięcia uznały, że w przedmiotowym przypadku **nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko**:

1. *Opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie z dnia 5 sierpnia 2026 r., znak: BO.ZZŚ.4130.121.2026.KM, w której **nie stwierdzono potrzeby** przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu 8 budynków rekreacji indywidualnej oraz 8 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 53/17, nr ewid. 53/18 i nr ewid. 53/19 obręb Pasterzewo, gm. Reszel.** Dodatkowo*

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie działając na podstawie art. 64 ust. 3a u.o.o.ś. wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań i warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia zawartych w opinii, które to w całości uwzględniono w ust. 2 sentencji niniejszej decyzji.

2. *Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 7 sierpnia 2026 r., znak: WOOŚ.4220.390.2026.MN.1*, w którym wyrażono opinię, że **nie istnieje konieczność** przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego pn.: „**Budowa zespołu 8 budynków rekreacji indywidualnej oraz 8 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 53/17, nr ewid. 53/18 i nr ewid. 53/19 obręb Pasterzewo, gm. Reszel**”.

3. *Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kętrzynie z dnia 11 sierpnia 2026 r., znak: ZNS.9022.1.14.2026*, w której stwierdzono, że dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu 8 budynków rekreacji indywidualnej oraz 8 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 53/17, nr ewid. 53/18 i nr ewid. 53/19 obręb Pasterzewo, gm. Reszel, nie ma potrzeby** przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

O powyższym powiadomione zostały również strony przedmiotowego postępowania w drodze obwieszczenia z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ prowadzący postępowanie, po zasięgnięciu opinii organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a (w tym przypadku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kętrzynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie) wydaje decyzję, w której stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu 8 budynków rekreacji indywidualnej oraz 8 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 53/17, nr ewid. 53/18 i nr ewid. 53/19 obręb Pasterzewo, gm. Reszel. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 0,9235 ha, a działka nr 53/20, która przeznaczona pod wewnętrzny układ komunikacyjny ma powierzchnię 0,1597 ha. Całkowita powierzchnia terenu objętego przedsięwzięciem wynosi zatem 1,0832 ha.

Każdy budynek rekreacji indywidualnej będzie charakteryzował się parametrami określonymi poniżej:

- powierzchnia zabudowy od 35 m² do 70 m²,
- szerokość elewacji frontowej od 3 m do 8 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2,
- wysokość budynku od 2,5 m do 6,5 m,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym dachówkę w kolorze czerwonym,
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki zbliżony do prostokątnego lub równoległego.

Na późniejszym etapie dla każdego budynku rekreacji indywidualnej przewiduje się możliwość realizacji budynku gospodarczo-garażowego o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy od 25 m² do 50 m²,
- szerokość elewacji frontowej od 4 m do 8 m,
- jedna kondygnacja nadziemna,

- wysokość budynku od 4,0 m do 6,5 m,
- dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym dachówkę w kolorze czerwonym.

Łączna powierzchnia zabudowy 8 budynków rekreacji indywidualnej będzie wynosić od 280 m² do 560 m², natomiast łączna powierzchnia zabudowy 8 budynków gospodarczych od 200 m² do 400 m². Łączna powierzchnia zabudowy wszystkich planowanych obiektów będzie wynosić od 480 m² do 960 m².

Projektowane budynki rekreacji indywidualnej planuje się wykonać w technologii lekkiego szkieletu drewnianego lub z prefabrykowanych paneli SIP bądź modułów gotowych. Obiekty posadowione będą przy wykorzystaniu metod o minimalnej ingerencji w strukturę gruntu, tj. na punktowych stopach fundamentowych, palach śrubowych lub mikropalikach skręcanych, co wpłynie na ograniczenie zakresu robót ziemnych oraz wyeliminuje konieczność wywozu nadmiaru mas ziemnych poza teren inwestycji. Budynki zostaną przykryte dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym dachówkę w kolorze czerwonym. Forma architektoniczna obiektów poprzez zastosowanie tradycyjnej geometrii dachów oraz naturalnych materiałów wykończeniowych będzie nawiązywała do lokalnej zabudowy.

Etap realizacji przedsięwzięcia obejmie wykonanie koniecznych robót ziemnych związanych z posadowieniem obiektów oraz budową infrastruktury technicznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego. W skutek przyjętej technologii posadowienia zakres prac ziemnych zostanie ograniczony do minimum. Konstrukcyjne elementy budynków będą dostarczone na teren inwestycji jako gotowe komponenty. Prace budowlane będą polegały głównie na ich montażu, dzięki czemu skrócony zostanie czas realizacji inwestycji, ograniczy się ilości powstających odpadów budowlanych, a także zmniejszy to emisję hałasu. Podczas realizacji inwestycji wykorzystywany będzie standardowy sprzęt budowlany, a roboty prowadzone będą ręcznie i mechanicznie, według potrzeb.

Po zakończeniu robót budowlanych obszar inwestycji zostanie zagospodarowany poprzez wykonanie tarasów, opasek ochronnych wokół budynków, chodników oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego z nawierzchni, które przepuszczają wody opadowe. Inwestor planuje również nasadzenia zieleni wysokiej, obejmujące szpalery drzew liściastych, takich gatunków jak: brzoza brodawkowata, olcha czarna i lipa drobnolistna, które będą pełniły funkcje krajobrazowe, osłonowe i przyrodnicze.

Organizację zaplecza budowy w trakcie realizacji przedsięwzięcia planuje się wyposażyć w przenośne toalety. Ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i systematycznie odbierane przez uprawnione do tego podmioty. Zaopatrzenie w paliwo oraz serwisowanie maszyn i urządzeń budowlanych odbywać się będzie poza obszarem inwestycji, na odpowiednio przystosowanych do tego stacjach paliw lub w specjalistycznych punktach serwisowych. Materiały budowlane składowane będą na terenie budowy w wyznaczonych miejscach, natomiast powstające na etapie realizacji inwestycji odpady będą magazynowane selektywnie i przekazywane uprawnionym odbiorcom - zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami. Wykorzystanie prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych ograniczy ilość odpadów budowlanych powstających podczas realizacji inwestycji.

Na etapie realizacji oddziaływanie zamierzonego przedsięwzięcia będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny oraz zakończy się po zrealizowaniu robót budowlanych. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza wynikać będzie przede wszystkim z pracy maszyn budowlanych oraz środków transportu. Roboty prowadzone będą przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, a ich organizacja będzie ukierunkowana na ograniczenie uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zaopatrzenie przedsięwzięcia w wodę planowane jest z projektowanej sieci wodociągowej, dla której Inwestor uzyskał warunki techniczne rozbudowy wraz z przyłączami. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na terenie własnym poprzez ich naturalną infiltrację do gruntu. Zachowania retencji planuje się uzyskać poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych, m.in. utwardzony tłuczeń, żwir oraz geokraty. Z kolei wyklucza się stosowanie nawierzchni asfaltowych oraz monolitycznych płyt betonowych. Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną będzie odbywało się z projektowanej sieci elektroenergetycznej, dla której Inwestor uzyskał promesę zapewnienia dostawy energii. Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji będą gromadzone selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami gospodarowania obowiązującymi na terenie gminy.

Obszar inwestycji stanowią obecnie niezabudowane grunty rolne. Przeważająca część powierzchni działek pozostanie biologicznie czynna, a zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz ograniczenie powierzchni uszczelnionych pozwoli na utrzymanie korzystnych warunków środowiskowych.

Planowana technologia realizacji przedsięwzięcia opiera się na rozwiązaniach ograniczających ingerencję w środowisko poprzez zastosowanie lekkiej konstrukcji obiektów, tj. posadowienia na punktowych stopach fundamentowych, palach śrubowych lub mikropalikach skręcanych oraz wykorzystanie prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat, jakość powietrza, czy klimat akustyczny. Na etapie realizacji projektowanego zamierzenia wystąpi krótkotrwała i lokalna emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz gazów cieplarnianych, wynikająca ze spalania paliw w silnikach maszyn budowlanych i pojazdach transportowych. Pojawi się również okresowa emisja hałasu związana z prowadzeniem robót budowlanych. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy, lokalny i odwracalny oraz zakończą się po ustaniu robót budowlanych. Zastosowanie prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych, ograniczenie robót ziemnych oraz montaż gotowych komponentów pozwolą także na ograniczenie emisji hałasu, spalin oraz pyłów w stosunku do technologii tradycyjnej.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się występowania znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza ani ponadnormatywnego hałasu. Źródłem emisji do powietrza będzie ogrzewanie obiektów oraz okresowy ruch pojazdów związany z użytkowaniem budynków rekreacji indywidualnej, natomiast źródłem hałasu będzie przede wszystkim ruch samochodów osobowych użytkowników budynków. Przewiduje się niewielkie i typowe dla zabudowy rekreacyjnej natężenie ruchu, w związku z czym nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ani pogorszenia jakości powietrza na terenach otaczających inwestycję. Przedsięwzięcie nie obejmuje prowadzenia działalności produkcyjnej ani eksploatacji instalacji mogących powodować znaczącą emisję substancji lub energii do środowiska. Zachowanie znacznej powierzchni biologicznie czynnej, zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz wykonanie planowanych nasadzeń drzew liściastych będzie korzystnie wpływać na lokalny mikroklimat, zwiększenie retencji wód opadowych oraz ograniczenie nagrzewania powierzchni terenu. Ponadto zlokalizowanie inwestycji poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, wyeliminuje konieczność stosowania szczególnych działań adaptacyjnych do tego rodzaju zagrożeń.

Biorąc pod uwagę charakter, skalę i przeznaczenie przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne i organizacyjne należy stwierdzić, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na jakość powietrza, klimat akustyczny ani klimat oraz nie będzie skutkowałą przekroczeniem standardów jakości środowiska poza granicami terenu przedsięwzięcia.

Analizowany teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w stosunku do którego obowiązują przepisy Uchwały Nr

XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r., poz. 415). Z przedłożonej przez Inwestora dokumentacji wynika, że projektowane przedsięwzięcie nie narusza zakazów obowiązujących na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości przekraczającej 100 m od linii brzegowej Jeziora Pasterzewo, wobec czego nie narusza zakazu lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów jezior, rzek i innych naturalnych zbiorników wodnych. Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie również wiązała się z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, gdyż teren inwestycji jest zasadniczo płaski, a zastosowana technologia posadowienia obiektów na punktowych stopach fundamentowych, palach śrubowych lub mikropalikach skróci ingerencję w powierzchnię ziemi do niezbędnego minimum. Z przedłożonej dokumentacji wynika ponadto, że realizacja przedsięwzięcia nie wymaga usuwania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, które zostaną zachowane, a dodatkowo planowane jest wykonanie nowych nasadzeń drzew liściastych pełniących funkcje krajobrazowe, przyrodnicze i osłonowe. Zastosowane rozwiązania techniczne pozwolą na ograniczenie oddziaływania przedsięwzięcia do terenu inwestycji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich, obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych i ujściach rzek. Teren inwestycji położony jest poza strefami ochronnymi ujęć wód, poza obszarami ochrony uzdrowiskowej, poza obszarami uzdrowisk, poza terenami występowania wód leczniczych, termalnych i solanek, poza obszarami górnictwami oraz poza strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej i historycznej. Na terenie przedsięwzięcia nie występują również obiekty wpisane do rejestru zabytków ani inne obszary, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, których charakter mógłby powodować konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są obszar specjalnej ochrony ptaków Jezioro Dobskie PLB280012, oddalony ok. 22,9 km od terenu inwestycji oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Gierłoż PLH280014, położony w odległości ok. 22,2 km. Biorąc pod uwagę znaczną odległość planowanego przedsięwzięcia od ww. obszarów Natura 2000, jego skalę, charakter oraz lokalny zasięg oddziaływania, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięcia na gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony tych obszarów ani na integralność i spójność europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000.

Zgodnie z projektem korytarzy ekologicznych opracowanym przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie korytarza ekologicznego Puszcza Napiwodzko – Ramucka – Nizina Pruska KPn-11C, stanowiącego element głównego korytarza północnego (KPn). Z uwagi na skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia, istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia spowodowała przerwanie ciągłości lub ograniczenie drożności korytarza ekologicznego ani negatywnie wpłynęła na możliwość migracji zwierząt.

Należy 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 z późn. zm.).

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, 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.

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych istniejących lub planowanych przedsięwzięć, których oddziaływanie mogłoby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pergoły (Dz.U. z 2023 r., poz. 207), ma być realizowane na obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) „Sajna do Dopływu z Kominek” kod JCWP: RW7000095848831, której status określono jako naturalna część wód, monitorowana, o złym stanie ogólnym, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym określonym dla ww. JCWP zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pergoły, jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego oraz osiągnięcie stanu dobrego z wyjątkiem złagodzonych wskaźników dla których określono stan poniżej dobrego.

Inwestycja znajduje się w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW700020. Stan ilościowy i stan chemiczny ww. jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry; JCWPd jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWPd zgodnie z ww. planem jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 – „Subzbiornik Warmia”. Jest to zbiornik o charakterze porowym o pow. 1660 km² i z zasobami dyspozycyjnymi wynoszącymi 5300 m³/d. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje ingerencji w występujący w tym obszarze GZWP.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych jak również poza obszarami siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Lokalizacja przedsięwzięcia będzie poza obszarami wybrzeży, górskimi, leśnymi, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz poza obszarami przylegającymi do jezior. Inwestycja zlokalizowana będzie w odległości ok. 300 m na północ od Jeziora Pasterzewo. Przedsięwzięcie nie przecina również żadnych cieków.

Na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do poboru wód z JCWP, a także nie będzie realizowane odprowadzenie wód oraz ścieków. Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wykonywane ujęciem wód podziemnych, a eksploatacja instalacji nie będzie związana z poborem wód podziemnych.

Zamierzenie jest położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.)

W ocenie tut. organu, biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, a także planowane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko, projektowane zamierzenie inwestycyjne przy prawidłowo prowadzonej gospodarce ściekowej nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd), a także nie będzie kolidować z realizacją określonych dla nich celów środowiskowych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie generować transgranicznego oddziaływania na środowisko oraz nie będzie oddziaływać na obszary objęte ochroną i strefy ochronne ujęć wód. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny

i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe. Ponadto, z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów sąsiednich nie przewiduje się możliwości kumulowania negatywnych oddziaływań, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Zgodnie z art. 84 ust. 1a 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* (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670), w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożyć obowiązek wykonania działań, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c stąd, w pkt. 2 sentencji niniejszej decyzji, określono warunki korzystania ze środowiska w fazie użytkowania przedsięwzięcia.

Na żadnym etapie postępowania nie ograniczono możliwości udziału w postępowaniu organizacji ekologicznych. Żadna z organizacji ekologicznych nie zgłosiła chęci uczestniczenia w postępowaniu.

Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Zgodnie z wymogami art. 85 ust. 3 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*, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń i umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Reszlu, do publicznej wiadomości podano informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 72 ust. 3, 4 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 (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.



Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chamik
KIEROWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego
i Ochrony Środowiska

Załącznik 1: Zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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):

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie.
3. a/a

Do wiadomości:

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

Sporządził:

Piotr Chamik

Tel. 89/ 7553928

e-mial: piotr.chamik@gminarreszel.pl

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu 8 budynków rekreacji indywidualnej oraz 8 budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 53/17, nr ewid. 53/18 i nr ewid. 53/19 obręb Pasterzewo, gm. Reszel. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 0,9235 ha, a działka nr 53/20, która przeznaczona pod wewnętrzny układ komunikacyjny ma powierzchnię 0,1597 ha. Całkowita powierzchnia terenu objętego przedsięwzięciem wynosi zatem 1,0832 ha.

Każdy budynek rekreacji indywidualnej będzie charakteryzował się parametrami określonymi poniżej:

- powierzchnia zabudowy od 35 m² do 70 m²,
- szerokość elewacji frontowej od 3 m do 8 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2,
- wysokość budynku od 2,5 m do 6,5 m,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym dachówkę w kolorze czerwonym,
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki zbliżony do prostopadłego lub równoległego.

Na późniejszym etapie dla każdego budynku rekreacji indywidualnej przewiduje się możliwość realizacji budynku gospodarczo-garażowego o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy od 25 m² do 50 m²,
- szerokość elewacji frontowej od 4 m do 8 m,
- jedna kondygnacja nadziemna,
- wysokość budynku od 4,0 m do 6,5 m,
- dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym dachówkę w kolorze czerwonym.

Łączna powierzchnia zabudowy 8 budynków rekreacji indywidualnej będzie wynosić od 280 m² do 560 m², natomiast łączna powierzchnia zabudowy 8 budynków gospodarczych od 200 m² do 400 m². Łączna powierzchnia zabudowy wszystkich planowanych obiektów będzie wynosić od 480 m² do 960 m².

Projektowane budynki rekreacji indywidualnej planuje się wykonać w technologii lekkiego szkieletu drewnianego lub z prefabrykowanych paneli SIP bądź modułów gotowych. Budynki zostaną przykryte dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym dachówkę w kolorze czerwonym.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w stosunku do którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r., poz. 415).

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są obszar specjalnej ochrony ptaków Jezioro Dobskie PLB280012, oddalony ok. 22,9 km od terenu inwestycji oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Gierłoż PLH280014, położony w odległości ok. 22,2 km.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie korytarza ekologicznego Puszcza Napiwodzko – Ramucka – Nizina Pruska KPn-11C, stanowiącego element głównego korytarza północnego (KPn).

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pergoły (Dz.U. z 2023 r., poz. 207), ma być realizowane na obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) „Sajna do Dopływu z Kominek” kod JCWP: RW7000095848831, oraz w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW700020 na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 – Subzbiornik Warmia.

Zamierzenie jest położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.)

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chmielewski
KIEROWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego
i Ochrony Środowiska