

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust.2 pkt 2, art. 72, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 82 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. 2023.1094 ze zm.), zwanej w dalszej części decyzji *ustawą*, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2023. 775 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25-03-2022r. złożonego przez *✱*
w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemianki) z dachem płaskim, realizowanego na działce ewid. nr 171/5 w obrębie Dobry Lasek, w msc. Dobry Lasek, gmina Piecki, powiat mrągowski,

orzekam

ustalić dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemianki) z dachem płaskim, realizowanego na działce ewid. nr 171/5 w obrębie Dobry Lasek, w msc. Dobry Lasek, gmina Piecki, powiat mrągowski, planowanego do realizacji przez *✱*
Piecki, pow. mrągowski, następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
1. Prace ziemne i budowlane należy przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 30 sierpnia;
 2. Zabezpieczyć skarpy przed osuwaniem. Ziemię z wykopów w skarpie użyć do obsypania nowych obiektów (ziemianek) z trzech stron i przykrycia konstrukcji do poziomu istniejącego terenu. Masy ziemne wykorzystać także, do wyrównania dróg wewnętrznych, usunięcia ubytków na istniejących parkingach i boisku do siatkówki. Pozostałe masy ziemne należy wywieźć poza teren inwestycji i przekazać uprawnionym podmiotom;
 3. Masy ziemne tymczasowo składować na hałdach w obrębie działek należących do Inwestora, w oddaleniu od zbiornika wodnego;
 4. Zabezpieczyć staw przed przedostawaniem się w jego obszar materiałów budowlanych, żwiru i gleby poprzez zastosowanie np. pasa z folii ochronnej. Zapewni to także zabezpieczenie terenu inwestycyjnego przed migracją przez niego płazów;
 5. W ramach realizacji inwestycji nie wycinać drzew;
 6. Drzewa, rosnące w bliskim sąsiedztwie prac budowlanych oraz tras przejazdowych, zabezpieczyć przed przypadkowym, mechanicznym uszkodzeniem;
 7. W celu uniknięcia spływu biogenów i zanieczyszczeń do zbiorników wodnych, wyznaczyć tymczasowy plac/e do parkowania maszyn i sprzętu budowlanego w odległości min. 30 m od zbiorników wodnych;
 8. Nie pozostawiać otwartych wykopów, po zakończeniu prac instalacyjnych wykopy niezwłocznie zasypać po uprzednim upewnieniu się, że nie ma w nich płazów i drobnych ssaków;
 9. Umożliwić herpetofaunie swobodne wyjście z prowadzonych na terenie inwestycji wykopów np. poprzez zastosowanie łagodnego nachylenia jednej ze skarpy wykopu;
 10. Kontrolować wykopy oraz inne sztuczne pułapki przed podjęciem dalszych prac. W przypadku zidentyfikowania uwięzionego zwierzęcia – przenieść je w bezpieczne miejsce;

11. Do tworzenia parkingów i dróg dojazdowych zastosować materiały przepuszczające wodę i tym samym zwiększające retencję gruntową;
12. W celu doprowadzenia terenu inwestycji i terenów przyległych (wykorzystywanych tymczasowo do magazynowania, czy też przewożenia materiałów) do stanu pierwotnego, po jesiennym/zimowym wykonaniu zasadniczych robót inwestycyjnych należy w okresie wczesnowiosennym uzupełnić ubytki w roślinności niskiej;
13. W przypadku gdy dach obiektów wykonany zostanie jako zielony, w pierwszym sezonie wegetacyjnym należy zapewnić jego właściwą pielęgnację tj. regularne podlewanie, dosiewanie roślin, co ma na celu właściwe ukorzenie się roślin i eliminację zjawiska pylenia materiału glebowego z powierzchni dachu;
14. Ścieki sanitarne odprowadzać do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Zbiorniki bezodpływowe regularnie opróżniać przez specjalistyczną firmę i nie doprowadzać do ich przepełnienia;
15. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo;
16. Podczas eksploatacji zamierzenia wodę dostarczać z sieci gminnej;
17. Odpady komunalne powstające podczas eksploatacji inwestycji gromadzić selektywnie w wyznaczonym miejscu. Wszystkie odpady należy przekazywać uprawnionym podmiot posiadającym stosowne zezwolenia do ich odzysku lub unieszkodliwienia.

II. W projekcie budowlanym należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Zaprojektować pięć budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemianki) z dachem pokrytym warstwą ziemi z roślinnością na działce nr 171/5, w obrębie Dobry Lasek, gmina Piecki o powierzchni zabudowy do 120 m² każdy;
2. Planowane ziemianki wkomponować w istniejącą skarpe. Nasypywanie warstw ziemi wykonywać wyłącznie do istniejącej obecnie rzędnej terenu;
3. Planowane obiekty ogrzewać za pomocą pomp ciepła, wspomaganych poprzez instalacje fotowoltaiczne;
4. Zachować jak największą ilość istniejących roślin, natomiast uzupełnienia nasadzeń powinny nawiązywać do lokalnego krajobrazu, poprzez zastosowanie rodzimych gatunków.

III. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 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.

IV. Odstąpić dla przedmiotowego przedsięwzięcia od określenia wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, *gdyż przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.*

V. Załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia – zał. nr 1.

Uzasadnienie

* , wystąpili z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu

budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemianki) z dachem płaskim, realizowanego na działce ewid. nr 171/5 w obrębie Dobry Lasek, w msc. Dobry Lasek, gmina Piecki, powiat mrągowski.

Razem z wnioskiem złożone zostały jako załączniki: Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP) zawierająca informacje o planowanym zamierzeniu, kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.

Informacja o wniosku o wydanie decyzji umieszczona została pod numerem 3/2022 w publicznie dostępnym wykazie.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4) *ustawy*, Wójt Gminy Piecki.

Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839, z późn. zm.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj. ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 i 1781), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 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*.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w specjalnym obszarze ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008 oraz w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza decyzja poprzedza wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust 1. „*ustawy*”. W toku postępowania, organ prowadzący sprawę, działając zgodnie z art. 64 *ustawy*, wystąpił o wydanie stosownych opinii do PGW WP Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.

W opinii z dnia 10-05-2022r. znak ZNS.6083.9.2022 (wpływ 13-05-2022r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku w opinii znak BI.ZZŚ.3.4360.68.2022.AS z dnia 28-06-2022r. (wpływ 01-07-2022r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 04-07-2022r. znak WOOŚ.4220.200.2022.NS.7 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił pełny zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66”*ustawy*”. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał min iż:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 20, poz. 506). Wymieniony akt prawa zawiera katalog nakazów i zakazów, które należy uwzględnić m.in. planując przedsięwzięcia służące zaspokajaniu potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Ponadto przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie mając na względzie przedłożoną Kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz proponowane rozwiązania w zakresie

sposobu realizacji przedsięwzięcia stwierdził, że inwestycja w planowanym kształcie łamie zakaz obowiązujący na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, wymieniony w § 3 ust. 1 pkt 5 ww. rozporządzenia w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego tj. zakaz „wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych”. Takie naruszenie przepisu prawa powoduje brak możliwości realizacji przedsięwzięcia w zakładanym kształcie. W związku z powyższym, w raporcie o oddziaływaniu na środowisko w sposób szczególny należy poddać analizie wariantowanie przedsięwzięcia oraz przyjęte założenia techniczne i organizacyjne (sposób zaprojektowania i posadowienia budynków rekreacyjnych) tak, aby nie prowadziły do złamania zakazów określonych w ww. rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. W raporcie o oddziaływaniu na środowisko należy również dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, chronione siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz. Ponadto mając na uwadze lokalizację inwestycji na obszarze, którego celem jest ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz możliwość złamania obowiązujących na tym terenie zakazów aktu prawa miejscowego, RDOŚ uznał o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Raport powinien poddawać szczegółowej analizie rozpatrywane warianty przedsięwzięcia, uwzględniając ich oddziaływanie na wszystkie komponenty środowiska na etapie jego realizacji, eksploatacji oraz likwidacji, a w szczególności na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru, na którym będzie realizowane.

Biorąc pod uwagę stanowiska organów opiniujących, w tym postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz uwarunkowania art. 63 ust. 1 „ustawy”, Wójt Gminy Piecki, postanowieniem z dnia 15-07-2022r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko w pełnym zakresie. Na powyższe postanowienie wnioskodawca działając poprzez pełnomocnika wniósł zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Postanowieniem znak SKO.360.58.2022 dnia 09-09-2022r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie utrzymało w mocy postanowienie Wójta Gminy Piecki.

W dniu 30-10-2023r. wnioskodawca przedłożył do tut. Urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemiarki) z dachem płaskim, realizowanego na działce ewidencyjnej nr 171/5 w obrębie Dobry Lasek, w msc. Dobry Lasek, gmina Piecki, powiat mrągowski, opracowany w październiku 2023 r. przez mgr inż. Katarzynę Markunas. Raport został przesłany zgodnie z art. 77 ust.1 pkt 1) ustawy w celu uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.

W związku z brzmieniem art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy: *jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.* W wyniku zaistnienia w tym wypadku przesłanki jw. nie uzgadniano raportu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Dyrektorem Zarządu Zlewni w Giżycku. Również w przypadku Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie, zaistniała przesłanka wyłączająca konieczność opiniowania raportu zgodnie z art. 77 ust.1 pkt 2) ustawy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 08-01-2024r. znak WOOŚ.4221.74.2023.NS3 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Warunki realizacji przedsięwzięcia, określone w tym uzgodnieniu zostały wpisane do sentencji niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemianki) z dachem pokrytym warstwą ziemi z roślinnością (trawy, byliny) na działce nr 171/5, w obrębie Dobry Lasek, gmina Piecki, powiat mrągowski, województwo warmińsko - mazurskie. Działka inwestycyjna posiada powierzchnię 2,45 ha i zlokalizowane są na niej staw oraz domki letniskowe całoroczne. Pozostała część przedmiotowej nieruchomości jest niezabudowana i stanowi nieużytek. Na przedmiotowej działce oraz działkach nr 170, 171/1, 171/2, 171/6, 171/7 zlokalizowane jest gospodarstwo agroturystyczne, w skład którego wchodzi zarówno domki letniskowe, jak i pensjonat. Łącznie gospodarstwo zapewnia miejsca noclegowe dla około 60 osób. Celem inwestycji jest zwiększenie atrakcyjności turystycznej gospodarstwa agroturystycznego, które prowadzone jest w miejscowości Dobry Lasek. Inwestycja ma zapewnić nowe, całoroczne miejsca noclegowe dla turystów. Jednak przewiduje się, że wykorzystanie domków będzie miało miejsce głównie w sezonie turystycznym tj. w okresie maj – wrzesień.

Kompleks działek składających się na funkcjonujący obiekt turystyczno – rekreacyjny od południa sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 610, od zachodu z terenami wykorzystywanymi rolniczo, jak i instalacją fotowoltaiczną, od północy terenem wykorzystywanym rolniczo, za którym położone są zabudowania i funkcjonujący tartak. Od wschodu teren inwestycji sąsiaduje z borem świeżym. W odległości około 600 m na wschód położone jest jezioro Kołowin.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia przekształceniu ulegnie obszar o powierzchni około 0,8329 ha, na który składają się: powierzchnia zabudowy projektowanych pięciu budynków rekreacji indywidualnej (ziemianki) o łącznej powierzchni do 600 m², wjazd i parking około 1000 m², przyłącze wodociągowe około 250 m², zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe z niezbędną infrastrukturą około 250 m², miejsce na pojemniki i worki na odpady około 2 m², tymczasowa powierzchnia wykorzystywana na czas trwania budowy około 350 m² oraz trawnik około 5877 m².

Każdy z planowanych domków rekreacji indywidualnej w formie ziemianek posiadać będzie powierzchnię zabudowy do 120 m². Domki zostaną wkomponowane w istniejącą skarpe, która powstała w latach 2012-2016 w wyniku wykonywania kilka lat temu stawu ziemnego. Projektowane obiekty będą budynkami z dachem zielonym, ukształtowanym z uwzględnieniem naturalnych spadków terenu. Do wykonania domków planuje się wykorzystać w jak największym stopniu materiały naturalne - drobne kruszywo, kamienie, drewno. Konstrukcja domków zostanie wykonana jako betonowa/żelbetowa - gwarantująca trwałość i odpowiednią nośność. Wykonanie domków jako ziemianki, zapewni ich doskonałą izolację przed hałasem i zmianami temperatury. Domki zostaną zabezpieczone przed niekorzystnym oddziaływaniem otaczającego je środowiska wodno - gruntowego. Planuje się posadowienie obiektów na aktualnej rzędnej terenu (w miejscu wyrobisk przyskarpowych). W ten sposób dach obiektów będzie pokrywał się wysokościowo z obecną rzędną szczytu skarp.

Do budowy planuje się wykorzystanie surowców, materiałów i paliw, takich jak: woda, paliwa, olej, drewno, metale/stal, beton, energia elektryczna oraz kostka betonowa. Materiały budowlane będą przechowywane na działkach Inwestora, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, lecz w oddaleniu do stawu. Materiały będą dostarczane sukcesywnie i będą natychmiast wbudowywane. Zaplecze socjalne dla pracowników wykonujących roboty będzie zorganizowane w ramach obiektów, którymi dysponuje Inwestor. Możliwe jest także zorganizowanie kontenerowego zaplecza budowy. W celu uniknięcia spływu biogenów i

zanieczyszczeń do zbiorników wodnych, należy wyznaczyć tymczasowy plac/e do parkowania maszyn i sprzętu budowlanego w odległości min. 30 m od zbiorników wodnych. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Planuje się wprowadzenie odpowiedniego sposobu zabezpieczenia drewnianych elementów konstrukcyjnych domków/drewnianych szalunków. W celu uniknięcia potencjalnego zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych substancjami służącymi do impregnacji drewna, elementy drewniane zostaną zabezpieczone odpowiednimi substancjami przed przywiezieniem ich na miejsce realizacji zadania. Do malowania elementów drewnianych należy wykorzystać substancje, które nie wykazują toksycznego wpływu na środowisko. Po zakończeniu realizacji robót teren zajęty pod zaplecze budowy zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, zostanie zagospodarowany przez nasadzenia roślinności niskiej.

Wszystkie odpady powstałe podczas realizacji inwestycji będą gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach i przekazywane uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwienia. Odpady niebezpieczne będą magazynowane odrębnie (odrębnie każda frakcja) w pojemnikach szczelnych, zamykanych, niepodatnych na wpływ warunków atmosferycznych. Będą one odbierane przez specjalistyczną firmę. Należy dbać o czystość strefy brzegowej stawu oraz w razie konieczności na bieżąco usuwać zalegające odpady. Ścieki bytowe będą gromadzone w przenośnych sanitariatach, a następnie będą odbierane przez specjalistyczną firmę i przewożone do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się także zapewnienie zaplecza sanitarnego w obiektach rekreacyjnych należących do Inwestora. Ziemię z wykopów w skarpie należy użyć do obsypania nowych obiektów (ziemianek) z trzech stron i przykrycia konstrukcji do poziomu istniejącego terenu. Masy ziemne wykorzystane zostaną także do wyrównania dróg wewnętrznych, usunięcia ubytków na istniejących parkingach i boisku do siatkówki. Pozostałe masy ziemne należy wywieźć poza teren inwestycji i przekazać uprawnionym podmiotom. Masy ziemne będą tymczasowo składowane na hałdach w obrębie działek inwestorów. Masy te powinny być składowane w oddaleniu od zbiornika wodnego.

Na etapie budowy może mieć miejsce emisja zanieczyszczeń powietrza (spaliny i pył) i hałasu powstających z transportu materiałów oraz pracy sprzętu technicznego i maszyn. Źródłem tych uciążliwości będą pracujące maszyny i urządzenia budowlane, a także samochody osobowe i ciężarowe. Wszystkie urządzenia wykorzystywane do budowy powinny być sprawne technicznie. W celu zminimalizowania uciążliwości spowodowanych realizacją zamierzenia prace realizacyjne należy wykonywać w godzinach dziennych tj. od 6:00 do 22:00. Maszyny i urządzenia wykorzystywane do prac związanych z budową domków powinny być wyłączone podczas przerw w pracy. Emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych. Po zrealizowaniu inwestycji warunki użytkowania analizowanego terenu nie będą odbiegały od obserwowanych obecnie tj. wykorzystywany dla potrzeb turystyki i wypoczynku. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, podczas eksploatacji zamierzenia będą środki transportu kołowego, którymi przemieszczać się będą turyści. Jednakże będzie to oddziaływanie pomijalne. W okresie jesienno - zimowym może występować dodatkowo emisja ze źródeł ogrzewania indywidualnego, w które będą wyposażone poszczególne ziemianki (pompy ciepła wspomagane panelami fotowoltaicznymi). Taki sposób ogrzewania nie będzie jednak źródłem emisji jakichkolwiek zanieczyszczeń do atmosfery. Instalacja, moc pompy ciepłej dla każdego obiektu będzie tożsama z urządzeniami instalowanymi np. w domkach jednorodzinnych o tej samej powierzchni użytkowej.

Funkcjonowanie obiektów wiązać się będzie z ich turystycznym wykorzystaniem. Podczas eksploatacji inwestycji hałas będzie generowany wyłącznie przez osoby przebywające w otoczeniu obiektów oraz przez środki transportu, którymi będą się przemieszczać. Przewiduje

się, że konstrukcja domków rekreacyjnych w formie ziemianek zapewni izolację akustyczną przed przedostawaniem się hałasu na zewnątrz obiektów, jak i obiekty będą zabezpieczone przed przenikaniem hałasu do ich wnętrza. W najbliższej okolicy działki inwestycyjnej występują tereny zabudowy jednorodzinnej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 r. poz. 112) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej. Nie przewiduje się, by zwykle korzystanie z obiektów było źródłem ponadnormatywnego hałasu. Planowane do zastosowania instalacje fotowoltaiczne i pomy ciepła również nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300). Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku, biorąc pod uwagę charakter i skalę przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko ocenił, że 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.

W związku z tym, że skarpy w miejscu planowanego posadowienia obiektów kubaturowych są odsłonięte, zbudowane z materiału żwirowego stwierdzono brak wysięków wód gruntowych. Inwestycja nie będzie wiązała się z ingerencją w warstwy wodonośne. Podczas prac realizacyjnych nie będą konieczne odwodnienia. Domki zostaną zabezpieczone przed przenikaniem wilgoci materiałami filtrującymi i membranami. Prace nie spowodują trwałych zmian struktury brzegu sztucznego stawu.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo. W związku z planowanym zastosowaniem rozwiązań polegających na wykonaniu na obiektach dachów zielonych/balastowych spływ powierzchniowy z tego obszaru będzie minimalny, będzie występował wyłącznie w trakcie intensywnych opadów deszczu, czy też intensywnych roztopów. Wody w zdecydowanej większości będą zatrzymywane na powierzchniach dachów. Ich nadmiar będzie grawitacyjnie odprowadzany poza obszar obiektów. Będą to wody czyste, pozbawione jakichkolwiek zanieczyszczeń, w związku z tym nie przewiduje się by miały one jakikolwiek negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne. Podczas eksploatacji zamierzenia woda będzie dostarczana z sieci gminnej. Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z powstawaniem ścieków technologicznych/przemysłowych. Powstawać będą jedynie ścieki bytowe, które gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków. Zbiorniki bezodpływowe powinny być regularnie opróżniane przez specjalistyczną firmę. Nie należy doprowadzać do przepełnienia tych zbiorników.

Funkcjonowanie obiektu noclegowego w postaci ziemianek będzie źródłem emisji odpadów, które będą gromadzone selektywnie w wyznaczonym miejscu i przekazywane uprawnionym podmiotom. Miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych gości należy zlokalizować, w oddaleniu od stawu.

Etap likwidacji projektowanej inwestycji mógłby być związany z rozbiórką projektowanych obiektów budowlanych i usunięciem infrastruktury technicznej. Oddziaływanie na środowisko będzie zbliżone do oddziaływania podczas realizacji przedsięwzięcia pod względem zaangażowania środków i koniecznych prac.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w swojej opinii stwierdził : Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na

terenie którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XLIV/635/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2022 r. poz. 5615). Artykuł 5 ust. 1 pkt 1 ww. Uchwały zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ..., do których zalicza się planowana inwestycja. Jednakże zgodnie z artykułem 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.), ww. zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego. Ponadto przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Ostoja Piska PLH280048. Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie oś oraz inwentaryzacji przyrodniczej stanowiącej jego załącznik w miejscu realizacji inwestycji brak jest występowania gatunków ptaków (miejsc lęgowych, areału tokowania), będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Piska. Na terenie działek inwestycyjnych nie stwierdzono cennych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin. W obszarze tworzącego się w obrębie stawu szuwaru odnotowano wyłącznie przedstawicieli gatunku ropucha szara. Występują pospolite gatunki ssaków: ryjówka aksamitna, mysz polna. W stawie wykorzystywanym rybacko na własne potrzeby występują gatunki ryb tj.: wzdręga, karaś, płoć, karp, amur, biały.

W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, po uprzednim wnikliwym przeanalizowaniu posiadanej dokumentacji oraz danych będących w jego posiadaniu a także przy zastosowaniu powyższych warunków oraz środków minimalizacji wpływu inwestycji, planowana inwestycja, nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na przyrodnicze elementy środowiska oraz nie będzie wpływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność i spójność sieci Natura 2000. Teren inwestycji nie jest obszarem cennym przyrodniczo ani o wysokich walorach krajobrazowych. Przedsięwzięcie nie będzie łamało zakazów wprowadzonych dla Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych. Rzeźba terenu to ukształtowanie powierzchni ziemi powstałe na skutek czynników zewnętrznych (m.in. takich jak np. akumulacja rzeczna czy lodowcowa, wpływ wiatru) oraz utworzone ewentualnie w wyniku działalności człowieka. Trwale zniekształcenie rzeźby terenu może polegać na zmianie struktury gruntu i jego właściwości fizycznych w wyniku nadsypania materiału, zniszczenia warstwy gleby i przerwania procesów glebotwórczych, bądź też przez samą zmianę rzeźby terenu polegającą na zaburzeniu stosunków wysokościowych (zmiana rzędnych terenu) oraz układu nachyleń i przebiegu natury granic rzeźby. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z wykonywaniem prac ziemnych zniekształcających naturalną rzeźbę terenu. Miejsce realizacji zadania to teren już przekształcony przez człowieka kilka lat temu w związku z budową stawu. Budowa ziemianek nie wiąże się z przekształceniem naturalnego terenu, w którym dziesiątki lat zachodziły już procesy glebotwórcze, lecz polega na wkomponowaniu domków-ziemianek w istniejącą, przekształconą już skarpe podczas wybudowania sztucznego stawu. Inwestorzy korzystając z obecnie panujących warunków terenowych wykonają domki posadowione do 3 metrów poniżej obecnego poziomu terenu zasypane do aktualnie występującej rzędnej. Nasypywanie warstw ziemi będzie wykonywane wyłącznie do istniejącej obecnie rzędnej terenu. Urobek z wykopu pod ziemianki posłuży do ponownego ich obsypania (zachowując istniejący poziom terenu), a nadmiar wykorzystany zostanie do wyrównania dróg wewnętrznych, usunięcia ubytków na istniejących parkingach,

boisku do siatkówki. Nie dojdzie do wyrównania, rozplantowania w obniżeniach terenu, nie dojdzie do zmiany rzędnych terenu oraz układu nachyleń.

Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża analizowana inwestycja zlokalizowana w granicach korytarza ekologicznego o nazwie Puszcza Piska GKPn-8. Inwestycja zostanie zlokalizowana w sąsiedztwie funkcjonującego ośrodka wypoczynkowego. Miejsce realizacji inwestycji jest terenem przekształconym. Dawniej użytek zielony, obecnie przekształcony jest w skarpy otaczające staw. Nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na migrację i funkcjonowanie, drożność korytarzy ekologicznych. Prace ziemne i budowlane należy przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 30 sierpnia. Należy zabezpieczyć skarpy przed osuwaniem. Staw powinien zostać zabezpieczony przed przedostawaniem się w jego obszar materiałów budowlanych, żwiru i gleby (zastosowanie np. pasa z folii ochronnej). Zapewni to także zabezpieczenie terenu inwestycyjnego przed migracją przez niego płazów. Nie należy pozostawiać otwartych wykopów, a po zakończeniu prac instalacyjnych wykopy niezwłocznie zasypać po uprzednim upewnieniu się, że nie ma w nich gatunków płazów i drobnych ssaków. Należy umożliwić herpetofaunie swobodne wyjście z prowadzonych na terenie inwestycji wykopów np. poprzez zastosowanie łagodnego nachylenia jednej ze skarpy wykopu. Należy kontrolować wykopy oraz inne sztuczne pułapki przed podjęciem dalszych prac, a w przypadku zidentyfikowania uwięzionego zwierzęcia – przenieść je w bezpieczne miejsce. Do tworzenia parkingów i dróg dojazdowych należy zastosować materiały przepuszczające wodę i tym samym zwiększające retencję gruntową. Należy zachować jak największą ilość istniejących roślin, natomiast uzupełnienia nasadzeń powinny nawiązywać do lokalnego krajobrazu, poprzez zastosowanie rodzimych gatunków. W celu doprowadzenia terenu inwestycji i terenów przyległych (wykorzystywanych tymczasowo do magazynowania, czy też przewożenia materiałów) do stanu pierwotnego, po jesiennym/zimowym wykonaniu zasadniczych robót inwestycyjnych należy w okresie wczesnowiosennym uzupełnić ubytki w roślinności niskiej.

W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew. Drzewa, rosnące w bliskim sąsiedztwie prac budowlanych oraz tras przejazdowych, należy zabezpieczyć przed przypadkowym, mechanicznym uszkodzeniem. Nie planuje się składowania materiałów budowlanych w pobliżu drzew.

W przypadku gdy dach obiektów wykonany zostanie jako zielony, w pierwszym sezonie wegetacyjnym należy zapewnić jego właściwą pielęgnację tj. regularne podlewanie, dosiewanie roślin, co ma na celu właściwe ukorzenienie się roślin i eliminację zjawiska pylenia materiału glebowego z powierzchni dachu.

Przy zachowaniu warunków prowadzenia prac oraz zaleceń dotyczących eksploatacji planowana inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na elementy przyrodnicze. Wskazane w sentencji niniejszego postanowienia warunki realizacji przedsięwzięcia pozwalają na zminimalizowanie potencjalnego oddziaływania inwestycji na środowisko. Pomimo jednak stwierdzenia braku negatywnego oddziaływania na obszary chronione oraz zidentyfikowane gatunki chronione należy mieć na uwadze, że 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),
- wprowadzone zostały zakazy w stosunku do dziko występujących gatunków chronionych.

Podczas realizacji inwestycji należy bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zawartych w cyt. rozporządzeniach oraz w ustawie o ochronie przyrody.

Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust. 1 Ustawy o Ochronie Przyrody oraz § 6 Rozporządzenia Ministra Środowiska (np. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwytanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; niszczenie, usuwanie lub uszkodzenia gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 UoOP) na wykonywanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową. Analogiczna sytuacja funkcjonuje w przypadku zakazów w stosunku do roślin (art. 51 UoOP oraz § 6 rozp. MŚ). Wykonywanie czynności zabronionych bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom podlega karze aresztu albo grzywny (art. 131 pkt 14 UoOP).

Z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów sąsiednich nie przewiduje się możliwości kumulowania oddziaływań, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Ponadto z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań). Nie przewiduje się by realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu domków rekreacji indywidualnej w formie ziemianek mogła przyczynić się do wystąpienia katastrofy naturalnej. W związku z funkcjami, jakie pełnią tereny położone w otoczeniu miejsca realizacji zadania, a także w związku ze specyfiką planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się, by realizacja zadania przyczyniła się do znaczącej kumulacji oddziaływań na tym obszarze.

Funkcjonowanie pięciu domków rekreacji indywidualnej, które będzie wiązało się z zapewnieniem miejsc noclegowych dla około 30 osób nie stanowi znaczącego oddziaływania na środowisko, nawet w powiązaniu z pozostałymi obiektami turystycznymi, które funkcjonują w ramach ośrodka. Kumulacja oddziaływań na tym etapie nie będzie znacząca i będzie wiązała się z nieznacznie większym ruchem pojazdów samochodowych w obrębie ośrodka, jak i na drogach dojazdowych. Można szacować nieznaczny wzrost poziomu hałasu. Niemniej oddziaływania te nie będą znaczące. Domki zostaną wykonane jako konstrukcje drewniano - murowane/żelbetowe. Ich wykonanie będzie zlecone wyspecjalizowanej firmie, wobec czego nie przewiduje się, by zostały niewłaściwie wykonane, były niestabilne, czy też ich konstrukcja groziłaby zawaleniem. Przewiduje się, że inwestycja nie będzie miała wpływu na zmiany klimatyczne. Lokalny klimat może pogorszyć się na etapie realizacji robót budowlanych, jednak będzie to działanie przemijające. W związku z tym, że przedsięwzięcie nie jest zadaniem produkcyjnym/przemysłowym, nie przewiduje się jakiegokolwiek jego znaczącego wpływu na klimat w fazie eksploatacji. Do ogrzewania obiektów zostaną zastosowane indywidualne źródła instalacji grzewczej spełniające najwyższe normy energetyczne tj. pompy ciepła wspomagane instalacją fotowoltaiczną.

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje istotnej zmiany w lokalnym krajobrazie. Nie będzie usuwana roślinność wysoka lub średnia. Ziemianki zostaną wkomponowane w istniejące skarpy otaczające wybudowany staw. Zostaną w taki sposób wkomponowane w krajobraz, że nie będą w nim dominować.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie opierając się na posiadanych informacjach ocenił, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje negatywnych skutków dla obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody oraz nie istnieje ryzyko kumulowania się oddziaływań.

Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie po przeanalizowaniu kryteriów określonych w art. 77 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... stwierdził, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wymaga ponownego

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Niemniej jednak, zgodnie z art. 88 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli organ administracji architektoniczno – budowlanej uzna, że we wniosku o wydanie pozwolenia na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, może stwierdzić o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i nałożyć na Inwestora obowiązek sporządzenia raportu, jednocześnie określając jego zakres.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży, górskich lub leśnych, obszarach wodno – błotnych. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza uzdrowiskami oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej oraz poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Planowane zamierzenie nie jest przedsięwzięciem objętym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii wobec czego uwarunkowanie to nie ma zastosowania przy ocenie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ze względu na zakres oddziaływania oraz oddalenie przedmiotowej inwestycji od granic państw sąsiednich instalacja nie będzie wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W świetle przeprowadzonych analiz, opierając się na stanowiskach organów uzgadniających i opiniujących uznaje się, że przedsięwzięcie zrealizowane w zaproponowanym kształcie i zgodnie z zaleceniami zawartymi w raporcie nie będzie w sposób znaczący oddziaływało ujemnie na środowisko.

Organ prowadzący sprawę wypełniając zapisy art. 79 ust 1 *ustawy* zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu poprzez publikację obwieszczeń o treści zgodnej z art. 33 na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dobry Lasek, Urzędu Gminy Piecki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Piecki. W przewidzianym w *ustawie* okresie nie wpłynęły do tut. urzędu uwagi i wnioski dotyczące planowanej inwestycji.

Biorąc pod uwagę wyniki uzgodnień i opinii, ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa organ orzekł jak w sentencji decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 lit. „a” k.p.a. – przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. 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.



z up. WÓJTA

Hubert Sadowsnikow
Sekretarz Gminy

Obwieszczenie o wydaniu

decyzji zgodnie z art.74 ust.3 i 85 ust.3 „ustawy” umieszczono:

1. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Piecki
2. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Piecki

3. na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dobry Lasek.

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca – *
egz.)
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie.
3. aa. (ah).

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Królewiecka 60B 11-700 Mrągowo
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Dworcowa 60 10-437 Olsztyn
3. PGW WP Zarząd Zlewni w Giżycku, ul. Wodna 4, 11-500 Giżycko.

Na podstawie art. 86a „ustawy” decyzję ostateczną otrzymują:

1. Starosta Mrągowski, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo.

Za niniejszą decyzję pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł zgodnie z zał. do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2111). Opłatę uiszczono 25-03-2022r. na konto Urzędu Gminy Piecki.

z up. WÓJTA

Hubert Sadowski
Sekretarz Gminy

* anonimizacja danych osobowych

Załącznik nr 1 do decyzji Wójta Gminy Piecki z 14-03-2024r.. znak ORL.6220.2.1.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemianki) z dachem płaskim, realizowanego na działce ewid. nr 171/5 w obrębie Dobry Lasek, w msc. Dobry Lasek, gmina Piecki, powiat mrągowski .Realizującym przedsięwzięcie jest *

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej z trzech stron obsypanych ziemią (ziemianki) z dachem pokrytym warstwą ziemi z roślinnością (trawy, byliny) na działce nr 171/5, w obrębie Dobry Lasek, gmina Piecki, powiat mrągowski, województwo warmińsko - mazurskie. Działka inwestycyjna posiada powierzchnię 2,45 ha i zlokalizowane są na niej staw oraz domki letniskowe całoroczne. Pozostała część przedmiotowej nieruchomości jest niezabudowana i stanowi nieużytek. Na przedmiotowej działce oraz działkach nr 170, 171/1, 171/2, 171/6, 171/7 zlokalizowane jest gospodarstwo agroturystyczne, w skład którego wchodzi zarówno domki letniskowe, jak i pensjonat. Łącznie gospodarstwo zapewnia miejsca noclegowe dla około 60 osób. Celem inwestycji jest zwiększenie atrakcyjności turystycznej gospodarstwa agroturystycznego, które prowadzone jest w miejscowości Dobry Lasek.

Każdy z planowanych domków rekreacji indywidualnej w formie ziemianek posiadać będzie powierzchnię zabudowy do 120m². Projektowane obiekty będą budynkami z dachem zielonym, ukształtowanym z uwzględnieniem naturalnych spadków terenu. Do wykonania domków planuje się wykorzystać w jak największym stopniu materiały naturalne - drobne kruszywo, kamienie, drewno. Konstrukcja domków zostanie wykonana jako betonowa/żelbetowa - gwarantująca trwałość i odpowiednią nośność. Planuje się posadowienie obiektów na aktualnej rzędnej terenu (w miejscu wyrobisk przyskarpowych). W ten sposób dach obiektów będzie pokrywał się wysokościowo z obecną rzędną szczytu skarpy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300). W obiekcie powstawać będą jedynie ścieki bytowe, które gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo.

Funkcjonowanie obiektu noclegowego w postaci ziemianek będzie źródłem emisji odpadów, które będą gromadzone selektywnie w wyznaczonym miejscu i przekazywane uprawnionym podmiotom. W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w specjalnym obszarze ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008 oraz w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego

z up. WÓJTA

Hubert Sadowski
Sekretarz Gminy

