



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W OLSZTYNIE**

WSTŁ.612.18.37.2025.MJ

Olsztyn, 17 kwietnia 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 60 ust. 1, w związku z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, późn. zm.) stosownie do art. 106 § 5 oraz art. 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), na podstawie art. 23 i art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478, z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Grabowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 70, poz. 1339), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gołdapi, znak: GPO.6730.55.2.2025 z dnia 31 marca 2025 r.

p o s t a n a w i a m

odmówić uzgodnienia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczego, budowie wiaty garażowej z budynkiem gospodarczym, budowie piwniczki ziemnej do przechowywania produktów rolnych, budowie dwóch budynków wolnostojących rekreacyjnych, na działce nr 33/5, obręb Włosty, gmina Gołdap.

U z a s a d n i e

Burmistrz Gołdapi, pismem z dnia 31 marca 2025 r znak: GPO.6730.55.2.2025 (data wpływu: 31 marca 2025 r.) zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzgodnienie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczego, budowie wiaty garażowej z budynkiem gospodarczym, budowie piwniczki ziemnej do przechowywania produktów rolnych, budowie dwóch budynków wolnostojących rekreacyjnych, na działce nr 33/5, obręb Włosty, gmina Gołdap.

Do wniosku załączono projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami graficznymi oraz analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. W przedmiotowej sprawie wymagane jest dokonanie uzgodnienia w trybie ww. ustawy, w związku z położeniem terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu Grabowo. Organ uzgadniający dokonał zatem analizy pod kątem zgodności planowanej inwestycji z aktualnie obowiązującymi na tym terenie przepisami w zakresie ochrony przyrody, tj. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie

Obszaru Chronionego Krajobrazu Grabowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 70, poz. 1339).

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie zgromadził materiały pomocnicze i dowodowe. Są to ogólnodostępne ortofotomapy i zdjęcia satelitarne, a także mapy rastrowe i topograficzne (<https://e-mapa.net/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/>).

Gromadząc materiał w sprawie, tutejszy organ uwzględnił przepisy art. 75 § 1, art. 77 § 1 oraz art. 80 Kodeksu postępowania administracyjnego stanowiące, iż „*jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem*”, „*organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy*” oraz, że „*organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona*”.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Grabowo obowiązują szczegółowe uwarunkowania, w tym ustalenia dotyczące czynnej ochrony poszczególnych ekosystemów obszaru, jak również zakazy wprowadzone na przedmiotowym terenie w kolejnych punktach § 4 ust. 1 tego rozporządzenia.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji przewidzianej na działce o nr ewid. 33/5, obręb Włosty zakłada, iż obszar inwestycji obejmuje teren o powierzchni 5,3213 ha (suma powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej). Potwierdza to załącznik graficzny do projektu decyzji. Zatem przedsięwzięcie to przekroczy próg inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko tj. 0,5 ha dla zabudowy mieszkaniowej.

Tym samym, po przeanalizowaniu wniosku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie ustalił, że przedłożony projekt decyzji nie może być uzgodniony, gdyż nie zapewnia zgodności planowanego przedsięwzięcia z przepisami o ochronie przyrody. Stoi on w sprzeczności z zakazem „*realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*”, ustalonym na mocy § 4 ust. 1 pkt 2 wspomnianego wyżej rozporządzenia. Dotyczy, bowiem przedsięwzięcia wskazanego w § 3 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) tj. zabudowa mieszkaniowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, 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. Przy czym za powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia oznacza powierzchnię terenu, której rzeczywisty sposób zagospodarowania ulegnie zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia. Mogą to być zmiany krótko lub długoterminowe. Zatem pomijając wnioskowaną inwestycję, za powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia należy uznać również tę powierzchnię, która ulega zmianie w związku z realizacją inwestycji. Należy wliczyć tu m.in. powierzchnie parkingów, dróg dojazdowych, chodników, placów budowy, placów składowych, podjazdów, ramp, innych powierzchni utwardzonych, jak również płyty roślinności, które zostaną usunięte, a teren urządzony zgodnie z wolą inwestora (np. usunięcie zbiorowisk łąkowych).

Zatem uznano wnioskowaną inwestycję za przedsięwzięcie określone w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym rozpatrywany projekt decyzji stoi w sprzeczności z opisanym wyżej zakazem „*realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...)*” (§ 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Grabowo).

W celu dokładnej analizy zgodności przedłożonego projektu decyzji z przepisami odrębnymi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska rozważył możliwość zastosowania odstępstw od ww. zakazu, bowiem takie wyjątki przewiduje ustawa o ochronie przyrody.

Odstępstwa od wszystkich zakazów obowiązujących na przedmiotowym terenie określone zostały w § 4 ust. 2 pkt 1, 2, 3 ww. rozporządzenia oraz w art. 24 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z treścią tych przepisów zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą „*wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa*”, „*prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym*”, „*realizacji inwestycji celu publicznego*” oraz „*wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych*”.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji wskazany w projekcie decyzji o warunkach zabudowy żadne z ww. odstępstw nie mają w przedmiotowej sprawie zastosowania. Nic nie wskazuje na to, by realizacja zaplanowanej inwestycji mogła stanowić zadanie wykonywane na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, akcję ratowniczą, bądź działanie związane z bezpieczeństwem powszechnym. Nie jest to też inwestycja celu publicznego w rozumieniu katalogu z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), w związku z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wynika również z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych, o czym stanowi charakter planowanej do realizacji inwestycji.

Analizując odstępstwa od zakazu „*realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...)*”, określone w § 4 ust. 3 pkt 1 i 2 ww. rozporządzenia, stwierdzono, że z projektu decyzji nie wynika, aby organ prowadzący postępowanie główne przeprowadził ocenę oddziaływania na środowisko, która jednoznacznie wskazywałaby na brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Podobnie tutaj. Organ nie prowadził postępowania, w wyniku, którego stwierdził brak konieczności przeprowadzenia ww. oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym, nie ma podstaw do wykluczenia negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Grabowo, a tym samym brak jest okoliczności zwalniających z zakazu.

Ponadto na podstawie załącznika graficznego do projektu decyzji oraz zdjęć satelitarnych ustalono, że na terenie inwestycji znajduje się obszar wodno-błotny. Zatem przedłożony projekt decyzji może również stać w sprzeczności m.in. z zakazem wymieniony § 4 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Grabowo tj.: „*likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych*”. Odstąpiono jednak od analizy zgodności planowanej inwestycji z tym przepisem i pozostałymi zakazami, jakie obowiązują na terenie przedmiotowej formy ochrony przyrody, gdyż projekt decyzji i tak narusza zakaz, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia. Powyższe znajduje uzasadnienie w art. 12 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, w myśl, którego organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia.

W związku z tym ustalenia projektu decyzji o warunkach zabudowy przedstawionego do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie naruszają zakaz określony w § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Grabowo.

Wobec powyższego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody nie dopuszczają realizacji wnioskowanej inwestycji na zasadach określonych we wniosku Burmistrza Gołdapi znak: GPO.6730.55.2.2025 z dnia 31 marca 2025 r. (data wpływu: 31 marca 2025 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w osnowie.

Pouczenie

W myśl art. 53 ust. 5, w związku z art. 64 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 106 § 5 w związku z art. 141 kodeksu postępowania administracyjnego na niniejsze postanowienie przysługuje Inwestorowi zażalenie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zgodnie z art. 57 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało: 1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE
Aneta Machul-Korszeko
Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych II
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Burmistrz Gołdapi
2. Inwestor
3. a/a

INFORMACJE PODAWANE W PRZYPADKU ZBIERANIA DANYCH OD OSOBY, KTÓREJ DANE DOTYCZA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska z siedzibą w Olsztynie ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn, tel.: 89 53 72 100, fax: 89 527 04 23, e mail: sekretariat.olsztyn@rdos.gov.pl.

- 1) Szczegółowe dane kontaktowe do przedstawicieli Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie podane są na stronie BIP RDOŚ: Szczegółowe dane kontaktowe do przedstawicieli Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, dalej zwanej RDOŚ, podane są na stronie BIP RDOŚ: <https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn/kontakt>
- 2) Kontakt z inspektorem ochrony danych w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie następuje za pomocą adresu e-mail: iod.olsztyn@rdos.gov.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zrealizowania lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
 - art. 52 i 60 ust. 1, w związku z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)
 - art. 15, 17, 23, 33, 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi
 - art. 10, art. 28, art. 63 ust. 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 202 r. poz. 572)
 - na podstawie art. 6 ust 1 pkt a rozporządzenia RODO w przypadku przekazania dodatkowych danych osobowych nie wymaganych przepisami prawa oraz art. 6 ust. 1 lit c rozporządzenia RODO. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, niezbędne do realizacji obowiązków określonych w przepisach prawa w zakresie uzgadniania warunków zabudowy i celu publicznego (zgodnie ze wskazaną powyżej podstawą prawną). W przypadku niepodania danych nie będzie możliwa realizacja celu.
- 4) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą inne organy, podmioty, strony postępowania wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub podpisanych z administratorem umów powierzenia danych osobowych w ramach obsługi systemów informatycznych. Dane Pani/Pana mogą być udostępniane przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Olsztynie podmiotom upoważnionym do uzyskania informacji wyłącznie na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.

- 6) Podane przez Panią/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres co najmniej 10 lat od zakończenia prowadzonego postępowania administracyjnego, zgodnie z obowiązującą w jednostce instrukcją kancelaryjną.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do PUODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem obowiązkowym, wynikającym z przepisów prawa. Jest Pani/Pan zobowiązany do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zajęcia stanowiska w prowadzonym postępowaniu.
- 10) *Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały profilowaniu.* Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.