

Znak: BŚ.6220.2.2020

DECYZJA

Na podstawie art.71 ust.2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4 oraz art.82 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz 283) w związku z art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.05.2020 r. złożonego przez JEZIERSKI BUSINESS PARK Spółka Jawna, Al. Jana Pawła II 49B, 06-250 Radzymin, reprezentowaną przez Pana Dariusza Jezierskiego.

Orzekam:

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego wraz z doziemnymi instalacjami, dojazdami, parkingami i plażą.*”
2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

JEZIERSKI BUSINESS PARK Spółka Jawna, Al. Jana Pawła II 49B, 06-250 Radzymin, reprezentowaną przez Pana Dariusza Jezierskiego wystąpiła z wnioskiem z dnia 12.05.2020 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego wraz z doziemnymi instalacjami, dojazdami, parkingami i plażą.*”

Do wniosku dołączono niezbędne załączniki wynikające z art. 74 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.). Przedsięwzięcie polegające na wykonywaniu w/w prac jest wymienione w §3 ust.1 pkt 52 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 256) wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 75 ust.1 pkt 4 przywołanej ustawy oraz właściwości miejscowej organem właściwym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia jest Burmistrz Miasta i Gminy Ryn.

Burmistrz Miasta i Gminy Ryn wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, powiadamiając strony postępowania – zawiadomienie z dnia 28.05.2020 r. Znak: BŚ.6220.2-1.2020, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu i stronie internetowej Gminy Ryn.

W dniu 28.05.2020 r. Burmistrz Miasta i Gminy Ryn pismem Znak: BŚ.6220.2-4.2020 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem Znak: BŚ.6220.2-5.2020 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku oraz pismem Znak: BŚ.6220.2-6.2020 do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku o wydanie opinii o stwierdzeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie opinią WOOS.4220.309.2020.SCH.4 z dnia 30 czerwca 2020 r. wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku opinią Znak: BI.ZZŚ.3.4360.94.2020.AS z dnia 14 lipca 2020 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego wraz z doziemnymi instalacjami, dojazdami, parkingami i plażą.”

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku Opinią Sanitarną ZNS.4083.20.2020.ZB z dnia 10 września 2020 r. stwierdził, że dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr 1/190 położonej w obrębie Ryn, gmina Ryn, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie. Zgodnie z załączoną kopią uproszczonego wypisu z rejestru gruntów działkę stanowią grunty orne oraz grunty rolne zabudowane. Obecnie obszar przeznaczony pod inwestycję nie jest w żaden sposób użytkowany oraz zbudowany, pokryty roślinnością trawiastą. Na terenie inwestycji występują drzewa, które nie są przeznaczone do wycinki. Teren pod planowane przedsięwzięcie sąsiaduje bezpośrednio z terenami o charakterze turystycznym, sportowym i rekreacyjnym ośrodków wypoczynkowo-żeglarskich.

W ramach realizacji inwestycji planuje się budowę ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego do zakwaterowania turystycznego wraz z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna). Dodatkowo planuje się budowę parkingów, stróżówki, plaży oraz mariny wraz z pomostami do cumowania jachtów. Łączna powierzchnia terenu przewidzianego pod inwestycję wynosi ok. 2,05 ha. Na budowę przystani śródlądowej do cumowania jednostek pływających Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 5.09.2018 r., znak: BŚ.6220.9-5.2018.

W ramach realizacji inwestycji zaplanowano 24 powtarzalne domki usytuowane w trzech rzędach. Zakłada się, że będą to budynki wykonane w technologii tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, zadaszonym tarasem, bez podpiwniczenia, nakryte dachem dwuspadowym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego domu wyniesie ok. 96,6 m². Oprócz budynków planuje się wjazdy na działkę, komunikację wewnętrzną z parkingami. Planowane przyłącza: woda z wodociągu miejskiego, kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej, wody opadowe - powierzchniowo zagospodarowane w obrębie własnej działki, energia elektryczna ok. 1030/kWh/rok/domek, energia cieplna (zastosowanie gruntowej lub powietrznej pompy ciepła w każdym domku). Wjazdy na teren przedsięwzięcia realizowane będą z działki nr 348/3.

Faza realizacji planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem poziomu hałasu oraz zapylenia, spowodowanego pracą sprzętu montażowego. W celu ich zminimalizowania wszystkie roboty budowlane będą prowadzone w porze dziennej. Ponadto sprzęt pracujący w bliskim sąsiedztwie jeziora powinien być na bieżąco kontrolowany pod względem szczelności układów zawierających płyny. Zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem budowy.

Podczas realizacji inwestycji, zaplecze budowy, baza magazynowa materiałów i surowców, powinna być zlokalizowana poza obszarami bezpośrednio sąsiadującymi z terenami Jeziora Ryńskiego oraz zabudową mieszkalną. W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego, teren przeznaczony pod zaplecze budowy i bazę magazynową należy uszczelnić. Na wypadek wystąpienia niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych, wykonawca powinien dysponować środkami do ich neutralizacji, jak np. sorbenty, rękawy sorpcyjne umożliwiające zbieranie substancji niebezpiecznych z powierzchni wody. Powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Po zakończeniu inwestycji, teren przekształcony pod zaplecze budowy oraz bazę magazynową zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

Na etapie przygotowania i realizacji planowanej inwestycji odpady powstawać będą głównie w związku z pracami ziemnymi, pracami budowlanymi i wykończeniowymi, realizacją infrastruktury podziemnej. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą zasadniczą o odpadach, w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, przez wstępne (czasowe) magazynowanie odpadów na wydzielonym, odpowiednio zabezpieczonym miejscu, w razie potrzeby w pojemnikach lub kontenerach - w zależności od jego rodzaju, właściwości i wymiarów. Wszystkie powstałe odpady zostaną przekazane uprawnionej firmie celem dalszego zagospodarowania.

Etap eksploatacji będzie wiązał się głównie z turystyczno-rekreacyjnym wykorzystaniem projektowanego obiektu. Z etapem tym będą wiązały się przede wszystkich emisje hałasu i zanieczyszczeń związane z ruchem jednostek pływających, które będą cumowały przy projektowanej marinie. Funkcjonowanie obiektu będzie związane z powstawaniem niewielkiej ilości odpadów bytowych, które będą gromadzone w przeznaczonych do tego zbiornikach. Źródłem wody do celów sanitarnych będzie miejska sieć -+wodociągowa, przyłączona do planowanych budynków.

Do pozyskanie energii cieplnej planowane jest wykorzystanie gruntowej lub powietrznej pompy ciepła. Rozwiązanie te, w porównaniu do pieców na węgiel, drewno czy olej opalowy, stanowią bardziej ekologiczne rozwiązania. W związku z powyższym nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 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*, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jeziora Mazurskich. Zgodnie z § 5 ust 1 pkt. 2 ww. rozporządzenia na terenie obszaru obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednakże na podstawie § 5 ust. 3. pkt 2 zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przedmiotowym przypadku taka sytuacja ma miejsce. Jak wynika z analizy dostępnych danych ze względu na lokalizację przedsięwzięcia (pomiędzy zwartą zabudową miasta Ryn) w terenie o niezbyt wysokiej cennie przyrodniczej, przy jednoczesnym zastosowaniu działań minimalizujących, stwierdza się, iż analizowane przedsięwzięcie w fazie budowy i eksploatacji nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze. Ponadto w ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew. Drzewa zlokalizowane na terenie działki nr 190/1 zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi. W związku z tym nie dojdzie do łamania ww. zakazu.

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 stanowi Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty *Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo* (pLH280055) oddalony o ok. 8 km od planowanej inwestycji. Ponadto inwestycja nie jest położona na obszarach wchodzących w skład wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Inwestycja zlokalizowana będzie w obrębie środowiska wodnego, w niewielkiej okolicy trzcinowisk. Z uwagi na potencjalne miejsce bytowania i rozrodu zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym wszelkie prace poprzedzone będą kontrolą terenu pod kątem bytowania w jego obrębie zwierząt, w szczególności gatunków chronionych. W przypadku zaobserwowania gatunków chronionych, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie na zniszczenie siedlisk oraz na umyślne płoszenie lub niepokojenie.

Pomimo stwierdzenia braku znacząco negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze, wszelkie prace powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującym prawem. Zgodnie z założeniami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2020 r. poz. 55), 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).

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań na środowisko. Planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływało na klimat. Emisja gazów cieplarnianych do powietrza będzie miała miejsce tylko w związku ze spalaniem paliw w silnikach jednostek pływających. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się jednak niewielki wzrost liczby odwiedzających port turystów. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane w obszarze zagrożonym powodzią, nie ma więc potrzeby podejmowania działań adaptacyjnych w tym zakresie.

Ze względu na oddalenie przedmiotowego przedsięwzięcia od granic państw sąsiednich, przedsięwzięcie nie wymagało przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na fakt, że posiadane informacje na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego wpływ na środowisko, realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje

negatywnych skutków dla obszarów Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz Natura 2000 i innych form ochrony przyrody.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. art. 72 ust. 1 w/cyt. Ustawy. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Decyzja zostaje podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Rynie.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem organu wydającego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik :

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. JEZIERSKI BUSINESS PARK Spółka Jawna, Al. Jana Pawła II 49B, 06-250 Radzymin.
2. Strony postępowania.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10 – 437 Olsztyn.
2. PPIS w Giżycku, ul. Suwalska 3, 11-500 Giżycko.
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku, ul. Wodna 4, 11-500 Giżycko.



BURMISTRZ

Jarosław Filipek

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr 1/190 położonej w obrębie Ryn, gmina Ryn, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie. Zgodnie z załączoną kopią uproszczonego wypisu z rejestru gruntów działkę stanowią grunty orne oraz grunty rolne zabudowane. Obecnie obszar przeznaczony pod inwestycję nie jest w żaden sposób użytkowany oraz zbudowany, pokryty roślinnością trawiastą. Na terenie inwestycji występują drzewa, które nie są przeznaczone do wycinki. Teren pod planowane przedsięwzięcie sąsiaduje bezpośrednio z terenami o charakterze turystycznym, sportowym i rekreacyjnym ośrodków wypoczynkowo-żeglarskich.

W ramach realizacji inwestycji planuje się budowę ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego do zakwaterowania turystycznego wraz z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna). Dodatkowo planuje się budowę parkingów, stróżówki, plaży oraz mariny wraz z pomostami do cumowania jachtów. Łączna powierzchnia terenu przewidzianego pod inwestycję wynosi ok. 2,05 ha.

W ramach realizacji inwestycji zaplanowano 24 powtarzalne domki usytuowane w trzech rzędach. Zakłada się, że będą to budynki wykonane w technologii tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, zadaszonym tarasem, bez podpiwniczenia, nakryte dachem dwuspadowym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego domu wyniesie ok. 96,6 m². Oprócz budynków planuje się wjazdy na działkę, komunikację wewnętrzną z parkingami. Planowane przyłącza: woda z wodociągu miejskiego, kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej, wody opadowe - powierzchniowo zagospodarowane w obrębie własnej działki, energia elektryczna ok. 1030/kWh/rok/domek, energia cieplna (zastosowanie gruntowej lub powietrznej pompy ciepła w każdym domku). Wjazdy na teren przedsięwzięcia realizowane będą z działki nr 348/3.

Inwestycja zlokalizowana będzie w obrębie środowiska wodnego, w niewielkiej okolicy trzcinowisk. Z uwagi na potencjalne miejsce bytowania i rozrodu zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym wszelkie prace poprzedzone będą pod kontrolą terenu pod kątem bytowania w jego obrębie zwierząt, w szczególności gatunków chronionych. W przypadku zaobserwowania gatunków chronionych, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie na zniszczenie siedlisk oraz na umyślne płoszenie lub niepokojenie.

Na etapie przygotowania i realizacji planowanej inwestycji odpady powstawać będą głównie w związku z pracami ziemnymi, pracami budowlanymi i wykończeniowymi, realizacją infrastruktury podziemnej. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą zasadniczą o odpadach, w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, przez wstępne (czasowe) magazynowanie odpadów na wydzielonym, odpowiednio zabezpieczonym miejscu, w razie potrzeby w pojemnikach lub kontenerach - w zależności od jego rodzaju, właściwości i wymiarów. Wszystkie powstałe odpady zostaną przekazane uprawnionej firmie celem dalszego zagospodarowania. Powstające ścieki socjalno-

bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Po zakończeniu inwestycji, teren przekształcony pod zaplecze budowy oraz bazę magazynową zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

Etap eksploatacji będzie wiązał się głównie z turystyczno-rekreacyjnym wykorzystaniem projektowanego obiektu. Z etapem tym będą wiązały się przede wszystkich emisje hałasu i zanieczyszczeń związane z ruchem jednostek pływających, które będą cumowały przy projektowanej marinie. Funkcjonowanie obiektu będzie związane z powstawaniem niewielkiej ilości odpadów bytowych, które będą gromadzone w przeznaczonych do tego zbiornikach. Źródłem wody do celów sanitarnych będzie miejska sieć wodociągowa, przyłączona do planowanych budynków.

Do pozyskanie energii cieplnej planowane jest wykorzystanie gruntowej lub powietrznej pompy ciepła. Rozwiązanie te, w porównaniu do pieców na węgiel, drewno czy olej opalowy, stanowią bardziej ekologiczne rozwiązania. W związku z powyższym nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jeziora Mazurskich.

Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 stanowi Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty *Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo* (pLH280055) jest oddalony o ok. 8 km od planowanej inwestycji. Ponadto inwestycja nie jest położona na obszarach wchodzących w skład wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

BURMISTRZ

Jarosław Filipek