

RGI.6220.4.2013.MLE

Orzysz, 11.02.2014 r.

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82, 84 ust. 2 i art. 85 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 (Dz. U. Nr 199, późn. 1227 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 49 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, późn. 2573 z późn. zm.) w związku z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 późn. 1397 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2013.817) oraz z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, późn. 1071 z późn. zm.), Decyzją z dnia 26 listopada 2013 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie (SKO.60.71.2012) uchylająca Decyzję Burmistrza Orzysza z dnia 16 lipca 2012 r. (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09-12) oraz po ponownym rozpatrzeniu sprawy w związku z wnioskiem **Edwarda Bolesława Ratyńskiego**, ul. Dworska 7, 02 - 654 Warszawa,

określam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Zabudowie hotelowej o profilu Spa & Wellness”**, planowanego na działce nr 153 położonej w Obrębie Nowe Guty, gmina Orzysz i na części działki 423/5 – Obręb Zdory, gmina Pisz,

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę hotelu o profilu Spa & Wellness. Zabudowa hotelowa będzie tworzyła jedną bryłę, składającą się z kilku odrębnych zespołów użytkowych, do których będą należały: część centralna ze strefą wejściową, skrzydła mieszkalne, część konferencyjna, gastronomiczno-restauracyjna oraz część spa i wellness. Hotel przeznaczony będzie do obsługi około 200 osób. Planowana powierzchnia zabudowy strefy hotelowej będzie wynosiła około 5500 m² z przeznaczeniem na budynek trzy kondygnacyjny: dwie kondygnacje naziemne i jedna kondygnacja podziemna.

W koncepcji zagospodarowania działki nr 153, położonej w obrębie Nowe Guty, gmina Orzysz, przewiduje się również tzw. infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, lokalnej kanalizacji deszczowej) oraz realizację budynków zaplecza oraz wprowadzenia zalesienia jako uzupełnienia terenu, na którym w wyniku sukcesji naturalnej już to zalesienie zostało wprowadzone. Na terenie działki w ramach powierzchni utwardzonych planowane

są do wykonania drogi dojazdowej z wykorzystaniem istniejących szlaków oraz parking o łącznej powierzchni około 2500 m². Planowane powierzchnie o przeznaczeniu rekreacyjno - sportowym będą obejmowały 2 korty tenisowe i boisko do siatkówki. Ponadto w ramach zagospodarowania działki nr 153 przewiduje się wprowadzenie zabudowy części działki jeziora Śniardwy przez montaż modułowego pomostu pływającego.

Z uwagi na charakter planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującego wykonanie obiektów budowlanych, wprowadzenie zalesienia czy posadowienia pomostu planowane jest etapowo realizowanie powyższego, uwzględniające zasadę zrównoważonego rozwoju.

Teren działki nr 153 położonej w obrębie geodezyjnym Nowe Guty, gmina Orzysz, nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/645/06 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr III/09/10 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 29 grudnia 2010 roku, przedmiotowa działka nr 153, oznaczona jest symbolem „I C - obszar osadniczo- turystyczny”, strefa I-„Parkowa”. Według zasad rozwoju osadnictwa dopuszcza się przekształcenia spowodowane powstawaniem nowych obiektów turystyczno - wypoczynkowych.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

1. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, ochronę naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Wszelkie przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych możliwe jest jedynie w zakresie wymaganym przy realizacji przedsięwzięcia.
2. Wszystkie prace ziemne należy wykonać w sposób bezpieczny dla środowiska gruntowo - wodnego, wyłącznie sprawnym sprzętem zbierając wierzchnią warstwę gruntu oraz wykorzystując ją w obrębie nieruchomości do niwelacji terenu oraz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych.
3. Prowadzić racjonalną gospodarkę materiałową przez ich tymczasowe składowanie w wydzielonym miejscu i w ilościach niezbędnych do realizacji bieżących prac budowlanych.
4. Ścieki socjalno - bytowe z zaplecza budowy należy gromadzić w szczelnych przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez uprawnione do tego podmioty.
5. Powstające w trakcie prac budowlanych odpady należy segregować i gromadzić w wydzielonych miejscach odpowiednio zabezpieczonych, zapewniając ich regularny odbiór przez firmy specjalistyczne.
6. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska prace należy prowadzić etapowo wyłącznie w godzinach dziennych, tj. od 06.00 do 22.00 z ograniczeniem jednoczesnej pracy sprzętu ciężkiego.
7. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy dążyć do minimalizacji stężeń substancji zanieczyszczających, emitowanych do powietrza atmosferycznego, aby nie przekraczały wartości dopuszczalnych, jak również, aby oddziaływanie przedsięwzięcia nie stanowiło zagrożenia dla gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
8. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, teren robót budowlanych należy uporządkować.
9. W przypadku stwierdzenia podczas prowadzonych prac konieczności zniszczenia siedlisk bądź osobników gatunków chronionych, czy też ich chwymania na terenach

- zainwestowanych, przemieszczania do miejsc regularnego występowania, należy na powyższe czynności uzyskać zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
10. W przypadku planowania odprowadzania oczyszczonych w separatorze wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych planowanej zabudowy, należy uzyskać decyzję pozwolenie wodnoprawne.
 11. Na wykonanie modułowego pomostu pływającego wymagane jest uzyskanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego.
 12. W przypadku odkrycia podczas prowadzonych prac elementów, które mogą świadczyć o występowaniu obiektów archeologicznych czy zabytkowych należy natychmiast wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić o tym fakcie służby konserwatora zabytków lub Burmistrza Orzysza.
 13. W ramach zalesienia wymagana jest kontrola występowania pędraków gleby, którą należy wykonać w okresie od 15 sierpnia do 30 września. W przypadku stwierdzenia zapędzania gleby, należy najpierw zwalczyć pędraki, a następnie przeprowadzić zalesienia.
 14. W przypadku prowadzenia uprawy leśnej oraz pojawienia się na niej organizmów chronionych, należy stosować się odpowiednio do rozporządzeń określających sposób ich ochrony.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym

Na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zmierzające do zminimalizowania wpływu inwestycji na otoczenie, a w szczególności przez zaprojektowanie:

1. Kanalizacji deszczowej lokalnej wyposażonej w separator związków ropopochodnych oraz powierzchni utwardzonych miejsc parkingowych, odpowiednio wyprofilowanych.
2. Przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej.
3. Zalesienia na łącznej powierzchni 5,0 ha, przez wprowadzenie dolesień. W ramach zalesienia założyć ogniska biocenotyczne oraz wzdłuż drogi powiatowej pozostawić pas przeciwpożarowy typu A o szerokości 30 m.
4. Pomostu pływającego poza istniejącymi szuwarami trzcinowymi.
5. Dróg wewnętrznych oraz ścieżek z możliwością wykorzystania istniejących szlaków oraz z materiałów naturalnych, tj. pospółka, żwir, kamień.
6. Niskoemisyjnego systemu grzewczego z wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł ciepła, tj. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

IV. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko

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

V. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii

Przedsięwzięcie nie jest zaliczane do stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

VI. Wymogi w sprawie stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania

Planowane przedsięwzięcie nie należy do instalacji, dla której wymagane jest utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

VII. Warunki realizacji i eksploatacji inwestycji określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie na etapie uzgodnień w ramach przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko

1. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
 - a) prace budowlane należy prowadzić w okresie od 1 września do 15 marca, tj. poza sezonem lęgowym ptaków;
 - b) stosować w pełni sprawny sprzęt, charakteryzujący się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu, zapewniając jego prawidłową eksploatację w celu zapobieżenia zanieczyszczeniu gleby i wód;
 - c) w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzić w porze dziennej w godzinach 6⁰⁰-22⁰⁰;
 - d) prace budowlane prowadzić z zachowaniem ostrożności w celu zapobiegania przedostaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gleby - na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót winien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
 - e) sprzęt i materiały wykorzystywane przy budowie lokalizować w oddaleniu powyżej 200 m od brzegów jeziora Śniardwy, na utwardzonym podłożu zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód oraz gruntu;
 - f) prace prowadzić w taki sposób, aby warstwa urodzajnej gleby była zdejmowana oddzielnie i odkładana w celu wykorzystania do rekultywacji w końcowej fazie robót;
 - g) masy ziemne składować w wyznaczonym miejscu na terenie należącym do inwestora, w oddaleniu od brzegów jeziora Śniardwy;
 - h) zarówno w trakcie realizacji, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji inwestycji, prowadzić racjonalną gospodarkę odpadami, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki i maksymalnego stopnia odzysku;
 - i) zaplecze placu budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i wyposażać w przenośne sanitariaty z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych;
 - j) wykopy pod planowane przyłącza, w miarę postępu prac należy na bieżąco przykrywać ziemią, bądź zabezpieczyć odpowiednio siatką, w celu uniemożliwienia wpadania do nich płazów oraz innej drobnej zwierzyny;
 - k) prowadzić systematyczną kontrolę wykopów pod kątem uwięzionych w nich zwierząt - uwięzione zwierzęta przenosić poza strefę prowadzonych prac;
 - l) monitorować i przenosić poza miejsce budowy inwestycji wychodzące na ten teren płazy w okresie rozrodu;
 - m) montaż planowanego pomostu modułowego przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków;
 - n) planowana wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum; o) prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów prowadzić ręcznie;
 - o) drzewa narażone na mechaniczne uszkodzenia należy zabezpieczyć; q) po zakończeniu prac budowlanych teren uporządkować;
 - p) zapewnić zaopatrzenie planowanych obiektów w wodę z wodociągu gminnego oraz odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych, za pomocą projektowanego przyłącza, do

- gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- q) wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzać po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.
- 2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:
 - a) pomost zlokalizować poza istniejącymi szuwarami trzcinowymi, w miejscu wykorzystywanym obecnie jako kąpielisko;
 - b) w celu możliwości zabezpieczenia cennych wodochronnych i krajobrazowych walorów terenu oraz stworzenia filtra aerosanitarnego i zapewnienia dziko żyjącym zwierzętom swobodnego dostępu do wody, należy zalesić część działki od strony miejscowości Okartowo, o powierzchni ok. 5 ha, poprzez dolesienie ok. 3 ha gruntu;
 - c) w celach grzewczych zastosować niekonwencjonalne źródła ciepła w postaci pomp ciepła i kolektorów słonecznych.
- 3. Nie stwierdzono zasadności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

VIII. Warunki realizacji i eksploatacji inwestycji określone przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piszcu na etapie uzgodnień w ramach przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko

- 1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰);
- 2. Prace budowlane w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej przeprowadzić możliwie w jak najkrótszym czasie.
- 3. Uregulować stan formalno - prawny w zakresie poboru wody i odprowadzania ścieków na etapie przed oddaniem do użytkowania przedsięwzięcia;
- 4. Zabezpieczyć wody powierzchniowe przed zasypywaniem
- 5. Zapewnić skuteczność działania wszystkich urządzeń i rozwiązań technicznych, aby ewentualne uciążliwości mieściły się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

XIX. Ustalenia decyzji

- 1. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.
- 2. Ustalenia decyzji zachowują ważność przez okres czterech lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się decyzją ostateczną.

UZASADNIENIE

W dniu 29 września 2009 r. do Burmistrza Orzysza wpłynął wniosek z 22.09.2009 r., Pana Edwarda Bolesława Ratyńskiego, zam. ul. Dworska 7, 02 - 654 Warszawa o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „*Zabudowa hotelowa o profilu SPA&WELLNESS*”, wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz poświadczoną przez właściwy organ kopią mapy ewidencyjnej obejmującej przewidziany teren, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia wraz ze wskazanym terenem, na który będzie ono oddziaływać.

Zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, póź. 1397) do postępowań w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczętych przed dniem 15 listopada 2010 roku, stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia

raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, póź. 2573 z późn. zm.).

W myśl powyższego, planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust 1 pkt 49 w/w rozporządzenia, kwalifikuje się do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

Tut. organ, działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2, a także ust. 3 i 4, art. 68 oraz art. 78 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, póź. 1227 ze zmianami), pismem z dnia 05 października 2009 r. (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pisz, ul. Warszawska 51, 12 - 200 Pisz oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10 - 437 Olsztyn o opinię, czy dla w/w przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pisz w opinii sanitarnej z dnia 14.10.2009 roku (znak: ZNS-4316/49/09) stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie określonym w art. 66 ust. 1 pkt 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, ust 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, póź. 1227 ze zmianami).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 26 października 2009 roku (znak: RDOŚ-28-OON-6635-0011-201/09/ws) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania na obszar Natura 2000 Puszcza Piska oraz Mazurski Park Krajobrazowy.

W toku przeprowadzonego postępowania oraz ze względu na rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na środowisko, usytuowania inwestycji w obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 oraz w związku z możliwością wystąpienia na etapie realizacji, eksploatacji, ewentualnej likwidacji uciążliwości i emisji zanieczyszczeń do środowiska, Burmistrz Orzysza postanowieniem z dnia 05 listopada 2009 roku (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09) nałożył na inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Postanowieniem z dnia 10 listopada 2010 roku (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09) zawiesił postępowanie do czasu sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 31 października 2011 roku inwestor przedłożył opracowany przez Danutę Kowalewską raport o oddziaływaniu na środowisko. Jednocześnie wystąpił o rozszerzenie złożonego w dniu 29.09.2009 roku wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o działkę jeziora Śniardwy nr 423/5, położonej w obrębie Zdory, gmina Pisz, na której planuje wykonanie pomostu pływającego oraz wskazał, iż w ramach zagospodarowania działki nr 153 przewiduje się dodatkowo zalesienie na powierzchni gruntów rolnych 5,0 ha z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu powstałego w wyniku sukcesji naturalnej.

Obwieszczeniem z dnia 03 listopada 2011 roku (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09) Burmistrz Orzysza zawiadomił o dostarczonym raporcie, możliwości udziału w postępowaniu, w ramach, którego będzie przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie, iż do 21 listopada 2011 roku istnieje możliwość konsultacji społecznych, składania uwag i wniosków do planowanego przedsięwzięcia oraz pismem z dnia 04 listopada 2011 roku (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09) wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pisz, ul. Warszawska 51, 12 - 200 Pisz oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10 - 437 Olsztyn o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowej inwestycji.

Pismem z 16 listopada 2011 roku (znak: ZNS-4316/49-01/09/10/11) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pisz za pośrednictwem Burmistrza Orzysza wniósł o uzupełnienie raportu o

oddziaływaniu na środowisko, m.in. w zakresie graficznego zagospodarowania działki objętej wnioskiem, graficznego przedstawienia źródeł emisji hałasu oraz informacji o systemie zaopatrzenia w ciepło. Wymagane informacje zostały wniesione do tut. organu pismem z 19 grudnia 2011 roku, na podstawie, których Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pisz w dniu 23 grudnia 2011 roku (data wpływu: 30.12.2011 r.) wydał pozytywną opinię sanitarną (znak: ZNS-4316/49-01/09/10/11) w zakresie spraw sanitarno - higienicznych i zdrowotnych w sprawie realizacji przedsięwzięcia polegającego na zabudowie hotelowej o profilu Spa & Wellness", planowanej na działce nr 153 położonej w Obrębie Nowe Guty, gmina Orzysz określając warunki realizacji zamierzenia, które zostały w całości uwzględnione w niniejszej decyzji.

Na etapie postępowania oceny oddziaływania na środowisko w dniu 23 listopada 2011 roku do Burmistrza Orzysza wpłynęło pismo Stowarzyszenia na Rzecz Utworzenia i Ochrony Mazurskiego Parku Narodowego z siedzibą Zgon 52, 11 - 710 Piecki, w którym Przewodniczący Zarządu dr Jerzy Kruszelnicki zgłosił Stowarzyszenie jako stronę w postępowaniu dotyczącym raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa hotelowa o profilu „SPA & WELLNESS" na działce nr 153, obręb Nowe Guty, gmina Orzysz wskazując, iż inwestycja o skali hotelu będzie miała znaczący wpływ na walory przyrodnicze i krajobrazowe Mazurskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Puszcza Piska".

W dniu 09 grudnia 2011 roku w/w Stowarzyszenie wniosło do tut. organu kolejne pismo z dnia 06.12.2011 r. dotyczące uwag do raportu - oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, podnosząc m.in., że wskazanie w raporcie położenie działki 153 i planowanego przedsięwzięcia w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód - nie ulega wątpliwości, fakt położenia działki w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, wskazując jednocześnie na obowiązywanie na tym terenie przepisów Rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie MPK (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 20, poz. 506), w związku z tym realizacja zabudowy hotelowej jest sprzeczna z zapisami przedmiotowego rozporządzenia oraz może naruszać jego ustalenia. Stowarzyszenie podniosło brak w treści raportu opisu wpływu na różnorodność gatunkową i wpływu na inne formy ochrony przyrody, w tym na MPK. Ponadto wskazano, iż brak jest informacji, że przed planowanym zalesieniem powinien być przeprowadzony przegląd terenu pod kątem możliwości wytępienia rzadkich gatunków flory i fauny oraz brak dobrej inwentaryzacji entomologicznej, m.in. entomofauny, podnosząc, że w czasie przeglądu przyrodniczego w rejonie planowanej inwestycji w latach 2009 - 2011 zanotowano m.in. chronione trzmiele: trzmiel żółty, trzmiel paskowany, gajowy, rudonogi, ziemny i kamiennik oraz chronione chrząszcze z grupy biegaczy: biegacz wręgaty, granulowany, ogrodowy, gajowy i fioletowy. Ponadto obserwowano tu efektowne motyle dzienne, jak paź królowej, mieniak tęczo wiec i mieniak strużnik. Z ptaków na uwagę zasługują regularnie obserwowane kanie: ruda i czarna. Wskazano również, że działka nr 153 jest częścią ważnego korytarza ekologicznego. W celu zweryfikowania celów statutowych Stowarzyszenia Burmistrz Orzysza pismem z 14 grudnia 2011 roku (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09-11) zwrócił się o dostanie kserokopii statutu stowarzyszenia. Stowarzyszenie pismem z dnia 22.12.2012r. przesłało kserokopię statutu stowarzyszenia.

Burmistrz Orzysza po rozpatrzeniu wniosku Stowarzyszenia na Rzecz Utworzenia i Ochrony Mazurskiego Parku Narodowego postanowieniem (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09-12) z dnia 18 maja 2012 r. dopuścił na prawach strony stowarzyszenie do udziału w postępowaniu. Wniesione do tut. organu powyższe pisma zostały również przesłane przez Stowarzyszenie do uwzględnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie.

W ramach prowadzonego przez organ postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia na części działki nr 153 obręb Nowe Guty, gmina Orzysz oraz części działki jeziora Śniardwy nr 423/5 - obręb Zdory, gmina Pisz, w dniu 25 listopada 2011 roku do Burmistrza Orzysza wpłynęło pismo z 21.11.2011 roku (znak: MP.7337-1/09/11) z Mazurskiego Parku Krajobrazowego z siedzibą w Krutyni, 11 - 710 Piecki, nawiązujące do

prowadzonej z tut. organem wcześniejszej korespondencji dotyczącej ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części wsi Nowe Guty. Reprezentujący MPK Dyrektor Włodzimierz Jankowski w przedmiotowym piśmie podniósł brak uwzględnienia zapisów o szczególnej ochronie prawnej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orzysz, wskazując jednocześnie w tym samym punkcie treść, iż zapisy przedmiotowego studium wskazują na cele, jakimi można osiągnąć zachowanie wartości przyrodniczych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wskazano, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowe Guty, nie wskazywał możliwości budowy hotelu SPA w planowanym przez inwestora miejscu. W przedmiotowym piśmie podnoszone zostały również kwestie bogatych walorów przyrodniczych oraz żerowiskowych i lęgowych m.in. bielika, kani czarnej, błotniaka stawowego, zimorodka, gąsiorka, srokosza i derkacza. Wskazując na art. 73 ust. 1 pkt 1 prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku wskazano, iż zobowiązuje się do uwzględnienia w m.p.z.p. ograniczeń wynikających z ustanowienia między innymi parku krajobrazowego i jego otuliny oraz obszaru Natura 2000. W związku z powyższym MPK zaopiniował negatywnie możliwość wprowadzenia m.p.z.p. na działce 153 wnioskowanej zabudowy, prosząc równocześnie o przedłużenie terminu zapoznania się z treścią raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 02 grudnia 2011 roku (godz. 16:42) faksem wpłynęło kolejne pismo Mazurskiego Parku Krajobrazowego wnoszące uwagi do treści i zakresu raportu w celu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. Zabudowa hotelowa o profilu „SPA & WELLNESS”, które w pkt I- 5 są identycznej treści, co uwagi Stowarzyszenia na Rzecz Utworzenia i Ochrony Mazurskiego Parku Narodowego wniesione pismem z dnia 06.12.2011 roku. Ponadto pismo Mazurskiego Parku wskazało, iż lokalizacja kompleksu hotelowego na działce nr 153 obręb Nowe Guty jest złamaniem ustaleń między Parkiem a Gminą w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowe Guty. Przedmiotowe pismo zawiera informację, że szczegółową analizę walorów przyrodniczych i korytarza ekologicznego w formie graficznej i opisowej, jako dokumentacja Parku zostanie przesłana do tut. organu do dnia 7 grudnia 2011 roku.

W dniu 07 grudnia 2011 roku Burmistrz Orzysza otrzymał pismo Mazurskiego Parku Krajobrazowego (znak: MP.7337-1/09/11) wraz z dodatkowymi materiałami własnymi (znajdującymi się w dyspozycji Parku), w formie dokumentacji fotograficznej i graficznej, opracowane na podstawie danych z lat 2007-10, wykluczające lokalizację jakiegokolwiek budownictwa na działce 153- Nowe Guty. Przesłane opracowania opatrzone zostały pieczęcią Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Głównego Specjalisty ds. Ochrony Przyrody i Krajobrazu mgr Alicji Kruszelnickiej.

Wniesione do tut. organu powyższe pisma zostały również przesłane przez Mazurski Park Krajobrazowy do uwzględnienia na etapie uzgodnień Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie, tj. właściwemu organowi uzgadniającemu inwestycję pod względem ochrony przyrody.

Burmistrz Orzysza mając na uwadze wniesione kwestie pismem z dnia 03 grudnia 2011 roku (znak: RG.II.7331-ŚR/13/09-11) wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia treści przedłożonej do organu dokumentacji. W oparciu o wyjaśnienia złożone przez Wnioskodawcę, pismem z dnia 12 grudnia 2011 r. Burmistrz Orzysza wskazał, iż:

1. W odniesieniu do pisma z dnia 21 listopada 2011 roku:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, wskazuje jedynie kierunki rozwoju gminy uwzględniając predyspozycje danego terenu. Dlatego też dla terenów położonych w miejscowości Nowe Guty oraz w jej sąsiedztwie, a w tym i obszarze działki nr 153, wskazano rozwój osadniczo - turystyczny, gdzie dopuszcza się przekształcenia spowodowane powstawaniem nowych obiektów turystyczno - wypoczynkowych. Dokument ten został przyjęty przez Radę Miejską w Orzyszu, tj. organ odpowiedzialny m.in. za

rozwój gospodarczy gminy, przy uwzględnieniu ochrony cennych wartości przyrodniczych.

W odniesieniu do powołania się na zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowe Guty, wyjaśniono, że teren działki nr 153 nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu miejscowego. Prowadzona procedura administracyjna dotyczy wydania decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania dla realizacji, eksploatacji oraz likwidacji planowanej inwestycji pn. „Zabudowie hotelowej o profilu „SPA & WELLNESS” w celu określenia warunków, jakie mają być uwzględnione podczas realizacji inwestycji oraz warunków, jakie ma uwzględniać projekt budowlany w celu jak najmniejszego obciążenia środowiska przyrodniczego.

2. W odniesieniu do pisma z 02 grudnia 2011 roku:

Z analizy Raportu wynika, że autor dokumentu wielokrotnie wskazuje, iż planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach strefy ochronnej MPK, a brak uwzględnienia w podstawach prawnych danego aktu prawnego nie jest rażącym błędem merytorycznym opracowania, w przypadku uwzględnienia w dalszej treści uwarunkowań określonych tym aktem a dotyczących konkretnej lokalizacji oraz planowanej inwestycji. Organem weryfikującym zawartość opracowania oraz analizę wpływu na różnorodność gatunkową terenu jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Uzgodnienie w/w organu jest wiążące dla organu wydającego decyzję środowiskową. Proponowane zalesienie obejmuje wariant wskazany przez Inwestora, a etap procedury środowiskowej zweryfikuje wybór wariantu najlepszego dla środowiska. Ponadto w raporcie wskazano, iż w wariacie Inwestora oparto się na projekcie planu zalesienia wykonanego w czerwcu 2011 roku. Z analizy Raportu wynika, że inwestycja będzie realizowana poza strefą brzegową jeziora Śniardwy. Planowany pomost wskazany jest w miejscu dotychczasowo wykorzystywanym jako „dzikie kąpielisko”. Z wieloletnich obserwacji tego terenu wynika, że jest on bardzo intensywnie wykorzystywany w okresie turystycznym zarówno przez miejscową ludność jak i osoby z zewnątrz. Powoływanie się piśmie na złamanie ustaleń pomiędzy Parkiem a Gminą w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla miejscowości Nowe Guty jest stwierdzeniem bezprzedmiotowym z uwagi na brak objęcia terenu działki nr 153 ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Ponadto w przedmiotowym piśmie Burmistrz Orzysza jako organ, w którego kompetencjach pozostaje wydanie przedmiotowej decyzji zwrócił się z prośbą o przedstawienie konkretnych uwag i wniosków dotyczących planowanej inwestycji, które z uwagi, na merytorykę pomogą organowi wskazać wszelkie warunki i uwarunkowania niezbędne do realizacji inwestycji w celu ochrony cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a które mogły być do końca niezbadane przez autora Raportu oraz autorów przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej. Zarówno Mazurski Park Krajobrazowy oraz Stowarzyszenie, które powoływało się na swoje cele statutowe nie wniosło do procedury merytorycznych uwarunkowań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 30 listopada 2011 roku (znak: WOOŚ.4242.114.2011.AW) wniósł o uzupełnienie przedłożonego wraz z pismem Burmistrza Orzysza z 04 listopada 2011 roku raportu o oddziaływaniu na środowisko, m.in. w zakresie mapy przedstawiającej lokalizację poszczególnych planowanych obiektów, dróg, ścieżek, przyłączy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, wskazania źródła ciepła, odniesienia się do zakazów wynikających z położenia inwestycji w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz uzupełnienia raportu z inwentaryzacji przyrodniczej w zakresie określenia wpływu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Wymagane informacje zostały przesłane przez Wnioskodawcę do tut. organu wraz z pismem z dnia 30.12.2011 roku. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ.4242.24.2012.AW.1 z dnia 09 stycznia 2012 r. poinformował o nie załatwieniu sprawy w terminie ustalając termin rozpatrzenia na dzień 10 lutego 2012 r.

Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, mając na uwadze podnoszone kwestie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości nr 153 objętej wnioskiem Mazurskiego Parku Krajobrazowego, wystąpił pismem z

dnia 30 listopada 2011 r. (znak: WOOS.4242.114.2011.AW2) o przesłanie informacji czy teren działki nr 153 jest objęty ustaleniami m. p. z. p. Burmistrz Orzysza pismem z dnia 05 grudnia 2011 roku (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09) poinformował, że teren działki nr 153, położonej w obrębie Nowe Guty, gmina Orzysz nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Guty.

Po analizie zebranych materiałów dowodowych w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 03 lutego 2012 r. (znak: WOOS.4242.24.2012.AW.2) wpłynęło 06.02.2012 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia określając wymagane warunki, które literalnie zostały wskazane w niniejszej decyzji.

Burmistrz Orzysza po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa oraz po uzgodnieniu inwestycji z organami ochrony środowiska wydał w dniu 16 lipca 2012 roku na rzecz Wnioskodawcy Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na niniejszą decyzję w dniu 03 sierpnia 2012 r. w zastępstwie Dyrektora Mazurskiego Parku Krajobrazowego, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniósł Główny Specjalista ds. Ochrony Przyrody i Krajobrazu (odwołanie znak: MP.7337-1/09/11/12, data wpływu 06.08.2012 r.) podnosząc m.in., iż:

- przedmiotowa decyzja nie zawiera lub pomija istotne elementy merytoryczne i prawne, które mogą mieć istotny wpływ na rozstrzygnięcie w procedurze oceny wpływu inwestycji na środowisko a w konsekwencji na ustalenie warunków zabudowy,
- na realizację takiej zabudowy winien być uchwalony miejscowy plan,
- decyzja winna być uzależniona od zapisów Planu ochrony MPK;
- uzasadnienie decyzji nie odnosi się do podanego wykazu rzadkich gatunków zwierząt przedstawionej przez Park oraz Stowarzyszenie na Rzecz Utworzenia i ochrony MPN, jak też do dokumentacji szlaku migracji dużych zwierząt dziko żyjących - w jaki sposób będą one chronione, a ich siedliska życia zachowane?
- decyzja praktycznie całkowicie pomija problem ochrony krajobrazu na terenie MPK.

Akta sprawy wraz z odwołaniem w dniu 10 sierpnia 2012 roku zostały przesłane do SKO w Olsztynie. W dniu 18.09.2012 roku Organ odwoławczy wniósł o uzupełnienie złożonych akt o Raport o oddziaływaniu na środowisko wraz z zapisem w wersji elektronicznej przedmiotowego dokumentu. Pismem z 24.09.2012 roku dokumenty zostały uzupełnione.

Ponadto w związku z wniesionym odwołaniem Wnioskodawca wniósł do tut. organu o możliwość wspólnego spotkania z przedstawicielami MPK celem omówienia podnoszonych w prowadzonej procedurze i odwołaniu kwestii. Na zorganizowanym przez Burmistrza Orzysza spotkaniu przedstawiciele MPK podjęli możliwość rozpatrzenia ewentualnego wycofania odwołania z SKO pod określonymi warunkami. Z uwagi, iż Dyrektor Parku wraz z obecną na spotkaniu Alicją Kruszelnicką (autorem treści odwołania oraz części wcześniejszych pism kierowanych do organu) poruszali kwestie bezpośrednio nie związane z uwarunkowaniami przyrodniczych i ich ochroną, przedmiotowe spotkanie nie wniosło nic merytorycznego co by potwierdzało wskazywane obawy oraz ograniczenia w zrealizowaniu inwestycji. W konsekwencji spotkania w aktach sprawy pozostała wyłącznie odrębna notatka sporządzona przez Dyrektora Parku, a odwołanie nie zostało przez Park wycofane.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze Decyzją (znak: SKO.60.71.2012) z dnia 26 listopada 2013 r. rozstrzygnęło uchylić decyzję będącą przedmiotem odwołania i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Burmistrz Orzysza po otrzymaniu rozstrzygnięcia organu odwoławczego oraz otrzymania wniosku pracownika o wyłączenie go z postępowania administracyjnego w dniu 05 grudnia 2013 roku wydał Postanowienie (znak: RGI.II.7331-ŚR/13/09-12) wyłączające p. Danutę Kowalewską od udziału w postępowaniu oraz wyznaczyć p. Mariana Leśkiewicza do prowadzenia postępowania w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Burmistrz Orzysza mając na uwadze powyższe rozstrzygnięcie oraz wskazania organu odwoławczego w ramach ponownego rozpatrzenia sprawy oraz podnoszonych kwestii przez

Mazurski Park Krajobrazowy pismem z dnia 13.12. 2013 r. (znak: RGI.6220.4.2013.MLE) zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku z prośbą o potwierdzenie prawdopodobieństwa istnienia wzgórza w obrębie działki nr 153 – Nowe Guty, które z uwagi na kształt jest prawdopodobnie kurhanem z I tysiąclecia n.e.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku pismem z dnia 20.12.2013 r. (znak: ZN.II.510.88.2013.lg) poinformował, że na podstawie posiadanej dokumentacji archeologicznej – tzw. Kart Ewidencji Stanowisk Archeologicznych (KESA) opracowanych w ramach programu Archeologiczne Zdjęcie Polski, na przedmiotowym terenie brak jest oznaczonych (na mapie) jakichkolwiek stanowisk archeologicznych. Ponadto wskazał, iż w teczce AZP o nr 24 – 74 opracowana została karta KESA dla archiwalnego stanowiska nr 1 w miejscowości Nowe Guty, w której autorzy podają informacje o istnieniu w okolicach tej miejscowości domniemanego założenia obronnego. Stanowisko to zostało zlokalizowane i ma wyłącznie charakter informacyjny oraz, że w archiwum Delegatury znaleziono krótkie informacje dotyczące w/w stanowiska, które są tłumaczeniem z periodyków niemieckich (z lat: 1864, 1908, 1938) mówiące o istnieniu w tym okresie założenia obronnego (szańca) oznaczonego jako grób. Miało się ono znajdować przy Nowych Gutach na wschodnim brzegu jeziora Śniardwy. Dopisek informuje także, iż „nie ma już żadnych śladów”. W oparciu o powyższe dokumenty archiwalne (teczka stanowiska) i wykonaną ewidencję (AZP obszar 24 – 74) – stanowisko to figuruje jako archiwalne bez lokalizacji i zostało prawdopodobnie zniszczone. Oznacza to, iż nie ma podstaw do stwierdzenia, że na działce nr 153 w obrębie Nowe Guty znajdowało się niegdyś jakieś stanowisko archeologiczne (szaniec lub grób - np. kurhan). Zdaniem Dyrektora Urzędu Ochrony Zabytków jedynie archeologiczne badania wykopaliskowe (o charakterze sondażowym) mogą rozstrzygnąć ten problem co zostało uwzględnienie w niniejszej decyzji.

Zarówno na etapie oceny oddziaływania jak i w wyniku ponownej analizy zgromadzonych dowodów w sprawie wynika, że zgodnie ze wskazaniami raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz zawartego w nim projektu zalesiania wykonanego przez specjalistę od zalesień wynika, iż w na dzień sporządzania przedmiotowego projektu na powierzchnię około 1,95 ha wprowadzona już została w wyniku sukcesji naturalnej forma zmieszana sosny i brzozy. W celu zachowania tej formy drzewostanu wskazano we wniosku dodatkowe dolesienie obszaru do powierzchni około 5,0 ha. Podnosząc jednocześnie fakt, iż projekt zalesiania wykonywany był na przełomie lat 2009/2010 na chwilę obecną sukcesja naturalna postąpiła na znacznie większym obszarze niż wskazane dolesienie, bez szkody dla występujących tam gatunków w tym w szczególności dla entomofauny. Ponadto jak wynika z pozytywnych uzgodnień organu odpowiedzialnego za ochronę przyrody wprowadzenie inwestycji w planowanym zakresie, w tym uzupełnienia zalesienia nie wpłynie negatywnie na stan występującej przyrody na terenie działki nr 153 – obręb Nowe Guty oraz obszaru MPK.

Dodatkowo tutaj organ zauważył, że Raport z inwentaryzacji przyrodniczej został opracowany wyłącznie dla projektu budowy hotelu w miejscowości Nowe Guty wraz z oceną oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze przez Biuro Ekspertyz Przyrodniczo – Leśnych. Jak wynika z opracowania zostało ono przygotowane według dostępnych metodyk inwentaryzacji siedlisk przyrodniczych. Wykonana inwentaryzacja została przyjęta za wiarygodną w postępowaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który swoje uzgodnienia oparł na informacjach wskazanych przez MPK. Ponadto udostępniona przez MPK dokumentacja wskazuje wyłącznie wycinek obszaru opracowania bez określenia metody wykonanej inwentaryzacji, źródła jej pochodzenia a przede wszystkim autora opracowania. W niniejszym postępowaniu w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko w pełni rozważona została kwestia wpływu planowanego przedsięwzięcia na przyrodę parku krajobrazowego, która wykazała brak niekorzystnego wpływu.

Inwestycja objęta uwarunkowaniami środowiskowymi planowana jest na działce nr 153 położonej w obrębie Nowe Guty w gminie Orzysz, posiadającej bezpośredni dostęp do jeziora Śniardwy. Analizowany teren o powierzchni 18,04 ha jest typową działką o charakterze porolnym. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej z istniejących dwóch zjazdów, połączonych

jednym szlakiem drogi wewnętrznej. Przez analizowany teren, wzdłuż w/w drogi powiatowej przebiega gminna sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

Analizowany teren nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz, przedmiotowa działka nr 153 położona jest w obszarze osadniczo turystycznym (IC), strefie „I-Parkowa”. Według zasad rozwoju osadnictwa powyższego studium Nowe Guty wskazane są jako miejscowość położona w obrębie obszarów osadniczo - turystycznych, gdzie dopuszcza się przekształcenia spowodowane powstawaniem nowych obiektów turystyczno - wypoczynkowych.

W ramach analizowanej inwestycji planowana jest budowa hotelu przeznaczonego do obsługi około 200 osób, realizacja niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, zalesienie części działki oraz budowa pomostu pływającego na jeziorze Śniardwy (dz. Nr 423/5). Zabudowa hotelowa będzie składała się z odrębnych zespołów użytkowych: części centralnej ze strefą wejściową, skrzydła mieszkalnego, części konferencyjnej, gastronomiczno - restauracyjnej oraz części spa i wellness. Budynek planowany jest jako trzykondygnacyjny: dwie kondygnacje naziemne i jedna podziemna o powierzchni zabudowy około 5500 m² i maksymalnej wysokości kalenicy do 17 m. W ramach realizacji zagospodarowania przewidziane są budynki zaplecza. Planowane są drogi dojazdowe z wykorzystaniem istniejących szlaków oraz parking o powierzchni 2 500 m². Drogi wewnętrzne i ścieżki wykonane będą wyłącznie z materiałów naturalnych, tj. pospółka, żwir, kamień. Planowane jest również wykonanie dwóch kortów tenisowych i boiska do siatkówki o powierzchni około 1 550 m². Planowany do wykonania pomost o całkowitej długości wykonany będzie z gotowych modułów i zlokalizowany będzie poza istniejącymi szuwarami trzcinowymi, w miejscu wykorzystywanym dotychczasowo jako kąpielisko. W ramach infrastruktury technicznej wykonane zostaną przyłącza do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalna kanalizacja deszczowa.

Zabudowa hotelowa wraz z planowanym zagospodarowaniem terenu działki nr 153, będzie zajmowała powierzchnię około 1.255 ha, a pozostały obszar przedmiotowej działki wynoszący około 16.785 ha pozostanie jako powierzchnie biologicznie czynne. Około 1/3 powierzchni działki stanowią mniej lub bardziej zwarte samosiewy sosnowe oraz w mniejszym stopniu brzozy i wiązowe. Pozostały teren zajmują antropogeniczne zbiorowiska traw. W celu zachowania istniejącego drzewostanu oraz stworzenia nowej bariery naturalnej w ramach zagospodarowania terenu planowane jest zalesienie obszaru o powierzchni około 5,0 ha, poprzez dolesienie około 3,0 ha. Dolesienie będzie obejmowało wyznaczoną część działki od strony miejscowości Okartowo, na której nie stwierdzono występowania organizmów chronionych. Zwarty drzewostan stanowił będzie filtr aerosanitarny i zapewni dziko żyjącym zwierzętom swobodny dostęp do wody. Ponadto zalesienie przyczyni się do możliwości zabezpieczenia cennych wodochronnych i krajobrazowych walorów terenu, który obecnie narażony jest na erozję. W ramach zalesienia przewiduje się założenie dwóch ognisk biocenotycznych. Wzdłuż drogi powiatowej pozostawiony będzie pas przeciwpożarowy typu A o szerokości 30 mb, pozbawiony martwych drzew, leżących gałęzi i nieokrzesanych ściętych lub powalonych drzew. Dodatkowo planowane jest wprowadzenie wzdłuż drogi pasa obsadzonego czterema rzędami brzozy wraz z gatunkami biocenotycznymi.

Realizacja inwestycji będzie wiązała się z koniecznością usunięcia pojedynczego drzewostanu występującego w formie samosiewów. Wycinka wykonana będzie wyłącznie w miejscach planowanego posadowienia obiektów i infrastruktury towarzyszącej i będzie obejmowała wycinkę do 5 sztuk drzew o złym stanie fitosanitarnym.

Etap realizacji inwestycji będzie związany z emisją hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza oraz wytwarzaniem odpadów i ścieków. Źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do środowiska na etapie prowadzonych prac budowlanych będą pracujące maszyny i urządzenia. Emisje te będą miały charakter krótkoterminowy, ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych, a ich zasięg ograniczony będzie do najbliższego otoczenia. W celu zminimalizowania w/w uciążliwości prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w godzinach dziennych, przy zastosowaniu wyłącznie sprawnego sprzętu. Emisje zanieczyszczeń i hałasu związane z etapem

realizacji pomostu pływającego będą związane wyłącznie z transportem gotowych modułów pomostu, emisja ta będzie krótkotrwała.

Wszelkie prace ziemne prowadzone będą z wykorzystaniem maszyn i pojazdów, co wiąże się z potencjalnym ryzykiem powstania niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych do gruntu. W celu zminimalizowania możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego, sprzęt budowlany parkowany będzie na utwardzonym placu, zlokalizowanym w sąsiedztwie drogi wewnętrznej, w odległości powyżej 200 m od brzegu jeziora Śniardwy. Ponadto sprzęt budowlany i transportowy będzie utrzymywany w dobrym stanie technicznym, a na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót będzie posiadał odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, w szczególności ropopochodnych i syntetycznych oraz zabezpieczy teren budowy przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu. W ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się wyznaczenia stałego miejsca składowania materiałów budowlanych - będą one dostarczane na plac budowy sukcesywnie w miarę postępu prac. Wytwarzane podczas realizacji inwestycji odpady, będą tymczasowo składowane w sposób selektywny, a następnie będą przekazywane uprawnionym jednostkom w celu ich odzysku lub unieszkodliwiania. Nadmiar mas ziemnych z wykopów zagospodarowany zostanie w obrębie nieruchomości, do niwelacji terenu. W ramach zapewnienia prawidłowego sposobu postępowania ze ściekami bytowymi zaplecze budowy wyposażone zostanie w przenośne toalety bezodpływowe. Po zakończeniu prac budowlano - montażowych teren zostanie uporządkowany.

Eksplotacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązała się będzie z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem ścieków i odpadów. Teren lokalizacji inwestycji nie jest objęty oddziaływaniem akustycznym przekraczającym dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. W sąsiedztwie analizowanego obszaru inwestycji nie występują przemysłowe źródła hałasu, a klimat akustyczny kształtowany jest przez ruch pojazdów na drodze powiatowej. Eksplotacja inwestycji będzie stanowiła źródło hałasu emitowanego głównie przez poruszające się po terenie inwestycji samochody, a także wentylatory i agregaty chłodnicze. Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania obszaru przyległego do terenu lokalizacji przedsięwzięcia, nie podlegające normom ochrony akustycznej tereny nieuregulowanego prawnie zagospodarowania letniskowego wynika, że przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Ponieważ planowane jest wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła (pompy ciepła i kolektory słoneczne) eliminujących uciążliwości emisyjne z kotłowni na opał konwencjonalny, a jedynym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch samochodów, planowana inwestycja nie spowoduje negatywnego wpływu na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

W ramach gospodarki wodno - ściekowej planowany obiekt podłączony zostanie do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W celu racjonalnego gospodarowania zasobami wody planowane jest zastosowanie czujników poboru, częściowo zamkniętego obiegu wody i jej odzysku oraz wykorzystanie do utrzymania zieleni wód opadowych z powierzchni dachów. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni parkingów zbierane będą systemem lokalnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w wysokosprawny separator. Oczyszczone wody będą odprowadzane do ziemi w granicach działki inwestora. W celu zminimalizowania wystąpienia negatywnego oddziaływania, separator będzie podlegał systematycznemu czyszczeniu oraz kontroli sprawności. Odpady wytwarzane podczas eksploatacji obiektu gromadzone będą w sposób selektywny, a następnie będą przekazywane firmom specjalistycznym w celu ich odzysku bądź unieszkodliwiania.

Ewentualna całkowita likwidacja obiektu polegać będzie na jego rozbiórce, demontażu urządzeń technologicznych i sieci infrastruktury oraz przywróceniu środowiska do stanu jak najbardziej zbliżonego do wyjściowego. Na etapie tym będą generowane emisje podobne jak na etapie realizacji. Emitowany będzie hałas, zanieczyszczenia gazowe i pyłowe oraz będą wytwarzane odpady. Oddziaływania te będą miały charakter krótkoterminowy i ustaną wraz z zakończeniem prac.

Obszar, na którym planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza piska” (kod obszaru: PLB280008).

Wykonanie obiektu hotelowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wprowadzenie zieleni urządzonej i zalesienia, spowodują znaczne zmiany istniejącego krajobrazu. Jednakże obiekty będą zlokalizowane z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu, zostaną wkomponowane w istniejący krajobraz, w związku, z czym nie będą stanowiły znacznej dominanty. Ponadto obiekty wykonane zostaną z zachowaniem architektury regionu.

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie będzie łamała zakazów wynikających z Rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 w/w rozporządzenia w Parku obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jednakże w myśl art. 17 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, powyżej wskazany 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 parku krajobrazowego*”.

Na terenie przeznaczonym pod hotel i jego infrastrukturę nie stwierdzono żadnych cennych siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Siedliska takie występują poza przedmiotowym obszarem. Na wschodnim skraju rynny jeziora występuje pas zbiorowiska pośredniego pomiędzy naturalnym łęgiem nadjeziornym, a grądem. Zarówno w warstwie dna lasu, jak i w drzewostanie tego zbiorowiska spotyka się zarówno typowe gatunki charakterystyczne dla grądów, jak i dla łęgów. W lesie, na północ od miejsca inwestycji stwierdzono silnie zdegenerowane zbiorowisko gradowe z nasadzeniem sosny. Nad jeziorem, na długości maksymalnie 50 metrów występuje wąski pas naturalnego, eutroficznego olsu, a wzdłuż linii brzegowej jeziora wykształcił się pas szuwaru trzcinowego.

Na analizowanym obszarze stwierdzono obecność jaszczurki zwinki, zaskrońca, bobra, wydry, kuny leśnej, jeża oraz sarny. Nad jeziorem stwierdzono liczne występowanie żaby zielonej, w w/w olsie stwierdzono stanowisko rozrodcze żaby brunatnej, a w obniżeniu terenu na działce nr 153 - stanowisko rozrodcze rzekotki drzewnej. Budowa i eksploatacja hotelu, w wyniku wędrówek płazów z miejsc rozrodu przez drogi wewnętrzne i parking, może spowodować wystąpienie śmiertelności niektórych płazów. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na płazy, odcinki wykonywanych wykopów, po ułożeniu w nich elementów sieci będą niezwłocznie zasypywane, a wykopy, które nie będą mogły zostać bezpośrednio zakopane, zostaną odpowiednio zabezpieczone przy pomocy siatki. W okresie rozrodu teren budowy będzie monitorowany, a znajdujące się płazy przenoszone poza obszar realizacji inwestycji. Prowadzona będzie systematyczna kontrola wykopów, pod kątem uwięzionych w nich zwierząt oraz niezwłoczne ich przenoszenie poza teren prowadzonych prac. Ponadto tylko częściowe zagospodarowanie powierzchni oraz zwiększenie powierzchni zalesionych, umożliwi zachowanie bariery ograniczającej wędrówki płazów w kierunku miejsca lokalizacji zabudowy i infrastruktury towarzyszącej.

Teren inwestycji nie jest wykorzystywany jako żerowisko przez bociana białego i żurawia (żerowanie żurawi stwierdzono na polach, na wschód od drogi Nowe Guty). Częściowo stanowi teren żerowisko wyłotniaka stawowego, jednakże ze względu na niewielki rozmiar powierzchniowy inwestycji, nie ma możliwości wystąpienia znaczącego wpływu inwestycji na populację tego gatunku w OSOP „Puszcza Piska”. Również lokalizowanie inwestycji na trasie regularnych przelotów żerowiskowych pary bielika, nie wpłynie na spadek ich liczebności. Przedsięwzięcie realizowane będzie poza siedliskiem łęgowym baka i derkacza oraz poza miejscami gniazdowania rybitwy rzecznej, a ze względu na bardzo mały zakres planowanej wycinki drzew (do 5 sztuk), nie wystąpi również negatywny wpływ na populację dzięcioła czarnego.

Ponieważ realizacja inwestycji nie spowoduje zniszczenia żadnego znaczącego środowiska występowania i żerowania ptaków objętych ochroną, nie wystąpi bezpośrednie negatywne oddziaływanie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 „Puszcza Piska”. Jedynie realizacja

pomostu wiąże się z możliwością płoszenia gniazdujących w szuwarach zielonek, jednakże ze względu na małą skalę inwestycji, oraz montaż po okresie lęgowym, znaczące oddziaływanie nie nastąpi.

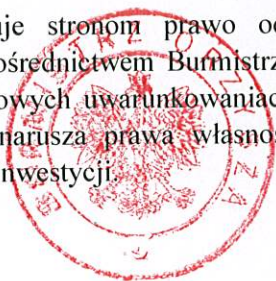
W związku z powyższym, stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000, nie spowoduje utraty integralności siedlisk, ani nie naruszy ogólnej spójności sieci obszarów.

W bezpośrednim obszarze terenu planowanego do realizacji inwestycji nie występują żadne wyrobiska górnicze oraz nie ma oddziaływania eksploatacji górniczych. Przedmiotowy teren nie jest objęty strefą uzdrowiskową. Wykonanie przedsięwzięcia nie koliduje z terenami ochrony konserwatorskiej. Brak jest stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania oraz uzgodnienia organów ochrony środowiska biorących udział w postępowaniu oceny oddziaływania na środowisko, orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Orzysza, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i nie jest zezwoleniem na przeprowadzenie inwestycji.



Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Edward Bolesław Ratyński
2. RDOŚ w Olsztynie
3. PPIS w Pisz
4. Strony postępowania wg wykazu

BURMISTRZ

mgr Tomasz Jakub Sulima

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestycja objęta uwarunkowaniami środowiskowymi planowana jest na działce nr 153 położonej w obrębie Nowe Guty w gminie Orzysz, posiadającej bezpośredni dostęp do jeziora Śniardwy oraz na części działki jeziora, gdzie planowana jest budowa pomostu pływającego. Analizowany teren o powierzchni 18.04 ha jest typową działką o charakterze porolnym. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej z istniejących dwóch zjazdów, połączonych jednym szlakiem drogi wewnętrznej. Przez analizowany teren, wzdłuż w/w drogi powiatowej przebiega gminna sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Analizowany teren nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz, przedmiotowa działka nr 153 położona jest w obszarze osadniczo turystycznym (IC), strefie „I-Parkowa”. Według zasad rozwoju osadnictwa powyższego studium Nowe Guty wskazane są jako miejscowość położona w obrębie obszarów osadniczo - turystycznych, gdzie dopuszcza się przekształcenia spowodowane powstawaniem nowych obiektów turystyczno - wypoczynkowych.

W ramach analizowanej inwestycji planowana jest budowa hotelu przeznaczonego do obsługi około 200 osób, realizacja niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, zalesienie części działki oraz budowa pomostu pływającego na jeziorze Śniardwy (dz. Nr 423/5). Zabudowa hotelowa będzie składała się z odrębnych zespołów użytkowych: części centralnej ze strefą wejściową, skrzydła mieszkalnego, części konferencyjnej, gastronomiczno - restauracyjnej oraz części spa i wellness. Budynek planowany jest jako trzykondygnacyjny: dwie kondygnacje naziemne i jedna podziemna o powierzchni zabudowy około 5500 m² i maksymalnej wysokości kalenicy do 17 m. W ramach realizacji zagospodarowania przewidziane są budynki zaplecza. Planowane są drogi dojazdowe z wykorzystaniem istniejących szlaków oraz parking o powierzchni 2 500 m². Drogi wewnętrzne i ścieżki wykonane będą wyłącznie z materiałów naturalnych, tj. pospółka, żwir, kamień. Planowane jest również wykonanie dwóch kortów tenisowych i boiska do siatkówki o powierzchni około 1 550 m². Planowany pomost wykonany będzie z gotowych modułów i zlokalizowany będzie poza istniejącymi szuwarami trzcinowymi, w miejscu wykorzystywanym dotychczasowo jako kąpielisko. W ramach infrastruktury technicznej wykonane zostaną przyłącza do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalna kanalizacja deszczowa.

Zabudowa hotelowa wraz z planowanym zagospodarowaniem terenu działki nr 153, będzie zajmowała powierzchnię około 1.255 ha, a pozostały obszar przedmiotowej działki wynoszący około 16.785 ha pozostanie jako powierzchnie biologicznie czynne. Około 1/3 powierzchni działki stanowią mniej lub bardziej zwarte samosiewy sosnowe oraz w mniejszym stopniu brzozy i wiązowie. Pozostały teren zajmują antropogeniczne zbiorowiska traw. W celu zachowania istniejącego drzewostanu oraz stworzenia nowej bariery naturalnej w ramach zagospodarowania terenu planowane jest zalesienie obszaru o powierzchni około 5,0 ha, poprzez dolesienie około 3,0 ha. Dolesienie będzie obejmowało wyznaczoną część działki od strony miejscowości Okartowo, na której nie stwierdzono występowania organizmów chronionych. Zwarty drzewostan stanowił będzie filtr aerosanitarny i zapewni dziko żyjącym zwierzętom swobodny dostęp do wody. Ponadto zalesienie przyczyni się do możliwości zabezpieczenia cennych wodochronnych i krajobrazowych walorów terenu, który obecnie narażony jest na erozję. W ramach zalesienia przewiduje się założenie dwóch ognisk biocenotycznych. Wzdłuż drogi powiatowej pozostawiony będzie pas przeciwpożarowy typu A o szerokości 30 mb, pozbawiony martwych drzew, leżących gałęzi i nieokrzęsanych ściętych lub powalonych drzew. Dodatkowo planowane jest wprowadzenie wzdłuż drogi pasa obsadzonego czterema rzędami brzozy

wraz z gatunkami biocenotycznymi.

Realizacja inwestycji będzie wiązała się z koniecznością usunięcia pojedynczego drzewostanu występującego w formie samosiewów. Wycinka wykonana będzie wyłącznie w miejscach planowanego posadowienia obiektów i infrastruktury towarzyszącej i będzie obejmowała wycinkę do 5 sztuk drzew o złym stanie fitosanitarnym.

W ramach gospodarki wodno - ściekowej planowany obiekt podłączony zostanie do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni parkingów zbierane będą systemem lokalnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w wysokosprawną separator. Oczyszczone wody będą odprowadzane do ziemi w granicach działki inwestora. W celu zminimalizowania wystąpienia negatywnego oddziaływania, separator będzie podlegał systematycznemu czyszczeniu oraz kontroli sprawności.

Obszar, na którym planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” (kod obszaru: PLB280008).

Wykonanie obiektu hotelowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wprowadzenie zieleni urządzonej i zalesienia, spowodują znaczne zmiany istniejącego krajobrazu. Jednakże obiekty będą zlokalizowane z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu, zostaną wkomponowane w istniejący krajobraz, w związku, z czym nie będą stanowiły znacznej dominanty. Ponadto obiekty wykonane zostaną z zachowaniem architektury regionu.

BURMISTRZ

mgr Tomasz Jakub Sulima