

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)- dalej ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku „Centrum Mierki” Sp. z o. o. ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku aparthotel B4 z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wykonaniem parkingów naziemnych oraz instalacji podziemnych na terenie Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowego Kormoran w Mierkach na działce nr 383/1 obręb Mierki, gmina Olsztynek, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie

STWIERDZAM BRAK POTRZEBY PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Drzewa znajdujące się w zasięgu oddziaływania prowadzonych prac ziemnych, montażowych i budowlanych zabezpieczyć przed uszkodzeniami poprzez np. odeskowanie. Przewody prowadzić w miejscach możliwie oddalonych od drzew, poza strefą korzeniową.
2. Budowa wszelkich obiektów od strony brzegów wód jeziora na działce nr 383/1 możliwa jest wyłącznie pod warunkiem nie zmniejszenia dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy na działce przylegającej tj. 383/4, 383/5.
3. Ujmować zwierzęta (np. płazy), które dostaną się na teren budowy i uwalniać je w bezpiecznych dla nich miejscach na stanowisko zastępcze.

4. W wypadku stwierdzenia rozrodu, miejsce z gniazdem/rozrodem powinno być zabezpieczone przed zniszczeniem. Prace można przeprowadzić po zakończeniu lęgów/rozrodu i opuszczeniu terenu przez młode i uzyskaniu decyzji derogacyjnej.
5. Unikać pozostawienia niezasypanych wykopów, w przeciwnym razie zabezpieczyć je przed wpadaniem do nich drobnych zwierząt np. płazów (np. za pomocą wygrodzeń), formować wykopy w taki sposób aby zwierzęta mogły swobodnie się z nich wydostać. Unikać formowania miejsc ze stagnującą wodą, zastojami wody. Przed zasypaniem wykopu zlustrować w celu uwolnienia i przeniesienia w bezpieczne miejsce zwierząt, które mogły się do nich dostać. Jeżeli wykopy funkcjonowały będą przez dłuższy czas, lustracje prowadzić codziennie.
6. Oświetlenie należy zaprojektować w sposób maksymalnie ograniczający zanieczyszczenie światłem skierowanym w dół. Należy unikać zbędnego oświetlania i podświetlania obiektów. Warto uwzględnić wykorzystanie lamp uruchamianych czasowo za pomocą czujnika ruchu. Pozwoli to m.in. zniwelować potencjalny negatywny wpływ inwestycji na gatunki nietoperzy wrażliwych na obecność sztucznych źródeł światła, które unikają terenów intensywnie oświetlonych oraz nocne i wodne owady. Ważne jest aby nie były oświetlane szuwały, zadrzewienia, korony drzew, brzeg jeziora, tafla jeziora.
7. Warstwę humusową ziemi zdjętą w trakcie prac zabezpieczyć i wykorzystać po zakończeniu budowy do rekultywacji terenu, zakładania terenów zielonych.
8. Nie stosować herbicydów, środków owadobójczych ani nawozów sztucznych na terenie planowanej inwestycji.
9. Należy wprowadzić rozwiązania minimalizujące odczucia wizualne poprzez: stosowanie stonowanych, niejaskrawych kolorów elementów, utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych, rezygnację z ogrodzenia strefy przybrzeżnej jeziora, ograniczanie oświetlenia terenu do minimum.
10. Zadrzewienia, drzewostan porastający teren pozostawić w stanie nienaruszonym.
11. Roślinność szuwarową, która porasta brzeg wód pozostawić w stanie nienaruszonym.
12. Budowę ujęć wód ziemnych, likwidację studni, roboty, badania i prace geologiczne prowadzić pod nadzorem hydrogeologicznym, geologicznym.

13. Projektując zieleń należy wykorzystać rodzime gatunki, o naturalnym zasięgu ich występowania, typowe dla lokalnego krajobrazu, dostosowane do warunków siedliskowych, o składzie optymalnym dla pobliskich siedlisk przyrodniczych – zarówno wodnych jak i lądowych, które będą dla nich pożądane.
14. Plac budowy należy wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, a zużyte do neutralizacji środki przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia.
15. Stosować wyłącznie sprawny technicznie sprzęt budowlany, ewentualne naprawy sprzętu prowadzić w miejscach zabezpieczonych przed możliwością skażenia gruntu.
16. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
17. Procesy wiertnicze związane z budową studni prowadzić ze szczególną uwagą na ewentualne możliwości uwolnienia smarów i paliw ze sprzętu wiertniczego i środków transportu. Płuczkę i urobek z wykonania studni gromadzić w dołach urobkowych, a następnie wykorzystać do wypełnienia otworów.
18. W przypadku konieczności trwałego odwadnianie wykopów budowlanych – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego. Natomiast w przypadku zastosowania do ww. czynności igłofiltrów należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
19. Zaplecze socjalne zlokalizować z dala od wód zbiornika *Jez. Pluszne Małe* (identyfikator hydrograficzny zbiornika: 5842819).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 104 kpa organ administracji publicznej – Burmistrz Olsztynka, załatwia sprawę, przez wydanie decyzji, która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości lub w części. W tym przypadku, na wniosek inwestora, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które zostaje zakończone wydaniem niniejszej decyzji.

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) tj: §3 ust. 1 pkt 58 lit. a, „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej 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” oraz §3 ust. 1 pkt 73, „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę”.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku apartotel B4 z garażem podziemnym, rozbiórkę trzech budynków hotelowych Rubin, Beryl i Nefryt wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingiem naziemnym i instalacjami podziemnymi na terenie Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowego Kormoran w Mierkach. Inwestycja realizowana będzie na działce 383/1, obręb Mierki, gmina Olsztynek, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie. W ramach przedsięwzięcia przewidziana jest również budowa ujęcia wód podziemnych o wydajności ok. 36m³/h, które zastąpi istniejące ujęcie przeznaczone do likwidacji. Łączna powierzchnia ww. działki wynosi ok. 12,51 ha i stanowią ją inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i lasy.

Na podstawie art. 59 a ustawy ooś Burmistrz Olsztyńska przeprowadził analizę zgodności lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która wykazała zgodność inwestycji z ustaleniami planu.

Teren, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XIV-128/2019 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 25 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mierki (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z 2019 r. poz. 5723).

Zgodnie z zapisami ww. uchwały, teren inwestycji oznaczony jest symbolem 3UT – teren zabudowy usług turystycznych oraz 2KDW – teren drogi wewnętrznej.

Działka inwestycyjna zabudowana jest pięcioma wolnostojącymi budynkami hotelowymi – B1 (główny budynek hotelowy), B2 (Rubin), B3 (Beryl), B4 (Nefryt) i B5. Ponadto na terenie działki znajduje się stacja trafo, budynek gospodarczy, budynek do magazynowania odpadów, budynek ochrony, drogi, place, ciągi piesze, infrastruktura techniczna oraz ujęcie wód podziemnych składające się z dwóch studni głębinowych. Ukształtowanie terenu jest zróżnicowane, teren działki opada w kierunku jeziora.

Wokół terenu planowanego przedsięwzięcia znajdują się od strony północnej, zachodniej i południowo-zachodniej – tereny leśne, od strony północno-wschodniej – droga wewnętrzna KDW2 i pozostałe obiekty Centrum Wypoczynkowo-Rekreacyjnego, a w tym budynki B1 i B5, a od strony południowo-wschodniej – droga wewnętrzna KDW1, a za nią teren oznaczony w mpzp jako 2US – teren sportu i rekreacji oraz 2UT – teren zabudowy usług turystycznych.

Na etapie realizacji inwestycji wykorzystywane będą materiały budowlane (beton, stal, kamień, drewno, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, cegła, kostka brukowa, dachówka itp.) niezbędne do budowy projektowanego budynku oraz powierzchni utwardzonych oraz infrastruktury towarzyszącej. Materiały budowlane w zależności od rodzaju będą magazynowane na wyznaczonym miejscu terenu budowy lub w kontenerach magazynowych np. materiały wrażliwe na czynniki atmosferyczne. Maszyny i sprzęt używany podczas prac rozbiórkowo – budowlanych garażowane będą na wyznaczonym do tego celu utwardzonym placu na terenie zaplecza budowy. Zaplecze budowy zlokalizowane będzie z dala od wód jeziora. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbety do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). W sytuacji wystąpienia wycieków związków ropopochodnych, podczas awarii sprzętu budowlanego, zanieczyszczona gleba zostanie bezzwłocznie zebrana i przekazana uprawnionym podmiotom w celu unieszkodliwienia. Tankowanie i naprawa pojazdów i maszyn prowadzone będą poza terenem planowanego przedsięwzięcia.

Woda do picia dla pracowników będzie dowożona w butelkach i/lub będzie pochodziła z projektowanego ujęcia wód podziemnych. Ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do gminnej kanalizacji sanitarnej i/lub będą gromadzone w zbiornikach przenośnych toalet. Odpady powstające w trakcie rozbiórki i budowy należy segregować i magazynować

w pojemnikach, kontenerach lub w wyznaczonych miejscach do tego przeznaczonych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom. Płuczka i urobek z wykonania studni będą gromadzone w dołkach urobkowych, a następnie zostaną wykorzystane do wypełnienia otworów. Nadwyżki urobku zostaną rozplantowane na terenie Inwestora.

Etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia będzie powodowało emisję hałasu do środowiska. Będzie ona związana przede wszystkim z pracą systemu kanalizacyjno-wentylacyjnego oraz ruchem środków transportu użytkowników tego terenu. W analizie akustycznej wykonanej na potrzeby karty informacyjnej przedsięwzięcia uwzględniono zarówno źródła hałasu – związane z funkcjonowaniem projektowanego budynku B4, jak również istniejące źródła hałasu tj. system wentylacyjno-klimatyzacyjny budynków B1 i B5 oraz agregat prądotwórczy, które będą miały wpływ na klimat akustyczny przedmiotowego terenu. Natężenie ruchu pojazdów na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia z uwagi na jego charakter (wypoczynkowo-rekreacyjny) nie będzie duże. W celu ewentualnego ograniczenia hałasu, urządzenia wchodzące w skład systemu wentylacyjnego powinny być utrzymywane we właściwym stanie. Nie przewiduje się przekroczenia wartości dopuszczalnego poziomu hałasu, na terenach objętych ochroną akustyczną.

Budynki hotelarskie będą ogrzewane nowoczesnymi, niskoemisyjnymi kotłami na gaz ziemny dostarczany z sieci. Planuje się także wykorzystanie układu kogeneracyjnego do produkcji energii cieplnej i elektrycznej. W przypadku braku dostaw energii elektrycznej planowane Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe będzie wyposażone w agregat prądotwórczy. Na etapie użytkowania powstawać będą emisje pyłów oraz substancji powstałych ze spalania paliwa w kotłach oraz w silniku kogeneratora. Niewielkie emisje substancji do powietrza będą miały miejsce w przypadku funkcjonowania agregatu prądotwórczego. Również niewielkie emisje będą spowodowane ruchem pojazdów osobowych i ciężarowych na terenie planowanego Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowego. Nie

przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania analizowanej w zakresie emisji substancji do powietrza poza terenem należącym do Inwestora.

Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z projektowanego ujęcia wód podziemnych. Ścieki bytowe wytworzone przez pracowników i gości hotelowych odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z garażu podziemnego będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, a następnie odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej. Na terenie parkingów naziemnych wody opadowe oprowadzane będą bezpośrednio do gruntu, poprzez nawierzchnie przepuszczalne. Wydzielona zostanie strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia, która zagospodarowana będzie zielenią oraz wyprofilowana tak, aby wody opadowe spływały w kierunku zewnętrznego brzegu strefy. Projektowany budynek B4 będzie ogrzewany z kotłowni głównej znajdującej się w istniejącym budynku B1. Odpady powstałe podczas eksploatacji inwestycji, należy magazynować w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (dalej OCHK), na terenie którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 4143), w tym zakaz m.in.:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. 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;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub

przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – prawo wodne- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej.

Na terenie ww. form ochrony przyrody wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Ograniczenie to nie dotyczy jednak realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Działka inwestycyjna zlokalizowana jest również na terenie ostoi ptasiej o randze europejskiej tj. w specjalnym obszarze ochrony ptaków *Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007*. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20 marca 2015 r. *ustanowiono plan zadań ochronnych na obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007*. Zamierzenie sąsiaduje bezpośrednio z specjalnym obszarem ochrony siedlisk *Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052* (około 10 m). W stosunku do obszaru Natura 2000 *Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052* obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o Olsztynie z dnia 23 lutego 2015 r.

Według projektów korytarzy ekologicznych łącznych Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża działka, na której planuje się inwestycję położona jest w granicach korytarz ekologicznych

o nazwach *Puszcza Napiwodzko-Ramucka GKPn-8c* (2005 r.) oraz *Puszcza Napiwodzko-RamuckaGKPn-9* (2012 r.)

Obszar inwestycji, obejmujący około 0,66 ha to teren Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowego Kormoran w Mierkach, zlokalizowany nad jeziorem Pluszne Małe w otoczeniu rozległych kompleksów leśnych. W obrębie wnioskowanej nieruchomości, wśród drzewostanów znajdują się m.in. budynki hotelowe, budynek gospodarczy, budynek magazynowy, drogi, chodniki, infrastruktura techniczna. Drzewostan porastający teren inwestycji to fragment częściowo zdegradowanego boru mieszanego świeżego, co przejawia się prawie całkowitym zanikiem podszytu i obecnością obcego gatunku jakim jest dąb czerwony. W drzewostanie dominuje sosna. Brzeg jeziora porasta olcha czarna i wierzbą. Zieleń stanowią także trawy i rośliny zielne tj. koniczyna czerwona, krwawnik pospolity. Grunt także miejscami pozbawiony jest wierzchniej warstwy porywy zielnej w związku z obecnie trwającą modernizacją ośrodka. Na terenie inwestycji nie stwierdzono roślin ani siedlisk chronionych, która mogłyby być przeszkodą w wykonaniu prac inwestycyjnych. Przedsięwzięcie zaplanowano na jeziorze Pluszne małe, stanowiącym siedlisko przyrodnicze 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne⁴ zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nymphaeion Potamion*. Zamierzenie nie obejmuje budowy pomostów. przedsięwzięcie nie dotyczy rolniczego użytkowania gleb. Inwestycja nie jest związana również z gospodarką leśną. Analizowane zamierzenie nie stanowi zagrożenia dla zarośniętych spontaniczną roślinnością szuwarową brzegów wód. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się również wycinki drzew i krzewów. Zachowanie zadrzewień, pasów szuwarów czy innych powierzchni biologicznie czynnych sprzyjać będzie różnorodności biologicznej, chronić będzie przed erozją i służyć będzie kształtowaniu naturalnych barier dla spływu powierzchniowego. Na wszystkich etapach prowadzenia inwestycji należy bezwzględnie przestrzegać reżimów technologicznych i sanitarnych. Przyjęta rozwiązania technologiczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mają zapewnić nieprzenikanie zanieczyszczeń do środowiska. Należy stale kontrolować wydajność systemów oczyszczania. Niezbędny będzie monitoring w zakresie szczelności infrastruktury technicznej i jej bieżąca konserwacja w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem aby zapobiegać np. eutrofizacji jeziora, zanieczyszczeniu wód, degradacji ostoi roślin i zwierząt. Należy wyznaczyć miejsca dostosowane do selektywnego gromadzenia odpadów, zabezpieczone przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska (np. do gruntu, wód, w okolicy brzegów jeziora), przed dostępem zwierząt czy osób postronnych. Kontrolowany

sposób gromadzenia odpadów zapewnić ma ochronę środowiska przed wpływem tej emisji. Zważając na zakres przedsięwzięcia, przy zastosowaniu działań służących ograniczaniu i zapobieganiu negatywnym oddziaływaniom na środowisko, zajęcie stosunkowo wąskiego pasa terenu w obszarze zmienionym antropogenicznie nie powinno znacząco negatywnie wpłynąć na wspomniany ekosystem jeziora.

Spośród chronionych bezkręgowców stwierdzono występowanie trzmieła ziemnego w pobliżu zabudowań i jeziora. Rozpoznanie objętej ochroną herpetofauny dotyczyło obserwacji żaby trawnej i żab zielonych nad brzegiem jeziora. Oznaczenia ssaków w obrębie terenu badań organiczne było do stwierdzenia kreta i lisa, przy czym nie odnotowano nor tego drapieżnika. W toku prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby sporządzenia przedłożonej inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono około 29 gatunków ptaków, które obserwowano na ternie inwestycji i w jej sąsiedztwie. Wśród ptaków lęgowych wyróżniono między innymi takie gatunki jak: kos, bogatka, zięba, dzięcioł duży, szczygieł, łabędź niemy, perkoz dwuczuby, trzcinia. Warto odnotować z tej listy również np.: sójkę, kowalika, rudzika, mysikrólika. Z kolei wśród ptaków przelotnych stwierdzono m.in. w okolicy jeziora błotnika stawowego i żurawia. Wiele ptaków to gatunki pospolite, licznie występujące na terenie kraju i w regionie. W żadnym budynku przeznaczonym do rozbiórki nie stwierdzono gniazdowania ptaków. Generalnie, najwięcej ptaków obserwowano w obszarach zadrzewionych. Innym siedliskiem w którym skupiały się ptaki był pas nadjeziorny i tereny wód. Odnosząc się do dostępnych danych tutejszej dyrekcji, ustalono, iż tereny leśne na północ i wschód od działki 383/1 należą do rewiru muchówki małej, dzięcioła czarnego i trzmiełojada. Z kolei nad wodami jeziora Pluszne Małe poza błotniakiem stawowym, stwierdzono występowanie trzcinia, perkoza dwuczubego. Zbiornik ten należy do rewiru bielika. Najbliższe gniazdo ptaka objętego ochroną strefową mieści się w odległości poniżej 1 km od działki inwestycyjnej. Jest to strefa kani czarnej. Kolejny rewir gatunku objętego ochroną strefową również należy do kani czarnej i jest oddalony około 1,8 km od nieruchomości.

Użytkowanie planowanej inwestycji stanowić będzie dla części zwierząt barierę psychologiczną wywołującą płoszenie jak i barierę środowiskową, co związane będzie m.in. z zajęciem terenu, pracą maszyn i sprzętu, obecnością ludzi, zabudowy, ruchem pojazdów. Utarta oraz fragmentacja terenu siedlisk w związku z realizacją inwestycji nie powinna stanowić zagrożenia dla funkcjonowania lokalnych populacji. W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie nie jest to skala przekształceń mogąca zagrozić

lokalnym populacjom. Inwestycja będzie związana z zajęciem niedużej powierzchni terenu mieszczącego się w obszarze zagospodarowanym i obecnie użytkowanym jako ośrodek, który już teraz narażony jest na antropopresję, co nie sprzyja występowaniu gatunków wrażliwych na obecność człowieka. Ostoje bioróżnorodności, jakie znajdują się w bezpośrednim otoczeniu inwestycji w postaci zadrzewień, terenów leśnych, płatów szuwaru, brzegu jeziora stanowią jedynie fragment tego typu siedlisk, jakie znajdują się w szerokim otoczeniu przedsięwzięcia. Jednocześnie często są to siedliska oddalone od siedzib człowieka, co stwarza dogodne warunki do bytowania na tych obszarach gatunków, w tym zwierząt szczególnie wrażliwych na obecność ludzi.

Przekształcenia ograniczają się do zagospodarowania posesji, dlatego inwestycja nie powinna doprowadzić do istotnej zmiany sposobu wykorzystania przestrzeni. Przedsięwzięcie obejmuje obszar będący niewielką powierzchnią korytarza migracyjnego, mieszczącego się nad brzegiem jeziora Pluszne Małe, dlatego zamierzenie nie zajmie korytarza ekologicznego prowadząc do zakłóceń jego funkcjonowania. Eksploatowanym teren będzie mógł być ominięty i w skali krajobrazu zachowane zostaną możliwości migracji we wszystkich kierunkach. Przedsięwzięcie nie spowoduje tworzenia barier migracyjnych fauny związanej ściśle z wodami. Nie stwierdza się istotnie negatywnych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na migrację i funkcjonowanie, drożność korytarzy ekologicznych. Nietoperze unikają wlatywania w oświetlone przestrzenie. Na owady nocne i wodne również negatywnie oddziałuje oświetlenie, które z kolei wabi te zwierzęta. W związku z tym za niezbędne należy uznać działania minimalizujące emisję zanieczyszczeń świetlnych ze strony inwestycji. Aby zapobiegać kolizjom ptaków z powierzchniami przeszklonymi należy stosować znaczniki graficzne nanoszone na szybę w odpowiedniej odległości i średnicy w formie naklejek w kształcie np.. kwadratów, kropek, pasków. Przyjęte rozwiązania sprzyjać będą ochronie bioróżnorodności.

Projekt nie ingeruje w pobliskie lasy, zadrzewienia, roślinność szuwarową, dlatego ekosystemy te będą mogły dalej pełnić funkcje przyrodnicze dla zwierząt zapewniając im np. kryjówki. Na skutek realizacji inwestycji nie dojdzie do niszczenia, likwidacji obszarów wodno-błotnych i zbiorników wodnych, stanowiących siedliska roślin, ostoje zwierząt. Zajęcie niedużej powierzchni terenu mieszczącego się w obszarze podlegającym antropopresji wynikającej z jego obecnego wykorzystania nie powinno doprowadzić do istotnych zmian sposobu wykorzystania linii brzegowej i płoza jeziora przez gatunki związane ściśle z wodami tego akwenu. W związku z tym, że przedsięwzięcie będzie związane z zajęciem terenu

mieszczącego się w obszarze zagospodarowanym jako ośrodek, który już teraz narażony jest na antropopresję, ocenia się, że miejsce realizacji inwestycji nie stanowi terenu priorytetowego skrytych zwierząt, stroniących od obecności człowieka, do których należą m.in. ptaki drapieżne tj. bielik, kania czarna.

W toku analizy nie wykazano możliwości wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji inwestycji na przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, na integralność tych obszarów oraz ich powiązania z innymi obszarami. Zważając na powyższe ustalenia, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków. W opinii RDOŚ w Olsztynie, przedstawionej w postanowieniu WOOS.4220.20.2024.NS.6, inwestycja nie stanowi istotnego zagrożenia dla przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 i Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052. W ramach przeprowadzonej analizy RDOŚ w Olsztynie nie stwierdził możliwości wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na ww. obszary Natura 2000, cele ochrony ww. obszarów Natura 2000 i cele działań ochronnych określone w planach zadań ochronnych.

Koncepcja zagospodarowania terenu uwzględnia ochronę istniejącego drzewostanu. Analizowane zamierzenie nie stanowi również zagrożenia dla zarośniętych spontaniczną roślinnością szuwarową brzegów wód. Zaplanowana koncepcja wpisuje się w istniejące ukształtowanie terenu. Projektując zieleń należy wykorzystać rodzime gatunki, o naturalnym zasięgu ich występowania, typowe dla krajobrazu, dostosowane do warunków siedliskowych, o składzie optymalnym dla pobliskich siedlisk przyrodniczych – zarówno wodnych jak i lądowych, które będą dla nich pożądane. Wśród rozwiązań minimalizujących odczucia wizualne wymienić należy również stosowanie stonowanych, niejaskrawych kolorów elementów, rezygnację z ogrodzenia strefy przybrzeżnej jeziora, utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych, ograniczenie oświetlenia terenu do niezbędnego minimum. W terenie obecne są bariery w postaci m.in. zadrzewień, lasów, które wpłyną na pomniejszenie zasięgów widoczności planowanej zabudowy. Realizacja przedmiotowej inwestycji w zaplanowanym układzie, tak jak każda tego typu inwestycja, wpłynie na przekształcenie otoczenia i wprowadzi zmianę w istniejącym krajobrazie. Przy zastosowaniu działań służących ograniczaniu i zapobieganiu negatywnym oddziaływaniom na

krajobraz ocenia się, że przedsięwzięcie może wpisać się w otaczający krajobraz nie przyczyniając się do jego degradacji.

Przy zachowaniu warunków prowadzenia prac oraz zaleceń dotyczących eksploatacji, planowana inwestycja nie powinna negatywnie oddziaływać na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Realizacja inwestycji nie powinna stanowić zagrożenia dla funkcjonowania lokalnych populacji. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi i zbiornikami wodnymi. Proces inwentaryzacji obejmuje grunty zlokalizowane w odległości mniej niż 100 m od linii brzegowej jeziora Pluszne Małe. W OCHK tylko częściowo ograniczono prawo budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokość 100 m od linii brzegów jezior, ponieważ ustawodawca przewidział szereg odstępstw od ww. obostrzenia. Restrykcje te nie dotyczą m.in. budowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód na działce, na której budowany jest obiekt budowlany. Analizowana działka stanowi grunt zabudowany i zagospodarowany. Nieruchomość nr 383/1 pomijając sąsiadującą od południa drogę (działkę nr 383/2), przylega do zabudowanych działek nr 383/4 i 383/5. Budowa wszelkich obiektów budowlanych od strony brzegów wód jeziora na działce 383/1 możliwa jest wyłącznie pod warunkiem nie zmniejszenia dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy na działce przylegającej tj. 383/4, 383/5. Tylko powyższe uzasadnia zastosowanie odstępstw od zakazu. W związku z inwestycją nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Zadrzewienia porastające teren inwestycji pozostaną w stanie nienaruszonym. Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z likwidacją i niszczeniem zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych. Ukształtowanie powierzchni terenu charakteryzuje się zróżnicowaniem. Teren nachylony jest w kierunku jeziora Pluszne Małe. Zaplanowana koncepcja wpisuje się w istniejące ukształtowanie terenu. W celu utrzymania warunków hydro-geologicznych na wszelkich etapach prowadzenia inwestycji należy bezwzględnie przestrzegać reżimów technologicznych i sanitarnych. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanych prac na topografię chronionego obszaru. W toku analizy uznano, iż zamierzenie nie powinno negatywnie oddziaływać na OCHK.

Należy jednak wskazać, że brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie

przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wykazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

W związku z powyższym przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozwoju i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pergoły* (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Pergoły, w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) „*Łyna do Dopływu z jez. Kielarskie*”, kod JCWP: RW700018584371, której status określono jako naturalna część wód, monitorowana, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym określonym dla JCWP „*Łyna do Dopływu z jez. Kielarskie*” zgodnie z ww. planem, jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [związki tributylocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych – stan dobry.

Ponad to przedmiotowa inwestycja leży na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP): „*Pluszne*” (kod JCWP: LW30390), która została określona jako naturalna, monitorowana część wód, o złym stanie, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym dla JCWP „Pluszne” zgodnie z ww. planem, jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [Kamd(w)] poniżej dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

Ponadto planowane jest przedsięwzięcie położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym dla JCWPd zgodnie z ww. planem jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Planowane zadanie położonej częściowo na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP – nr 212 „Olsztynek”. Jest to porowy, czwartorzędny zbiornik wód podziemnych o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych wynoszących około 6 989,7 m³/d. LZWP nr 212 wykazuje znaczące rezerwy zasobowe w odniesieniu do wielkości poboru. Zasoby dyspozycyjne są wykorzystane jedynie w 52%.

Na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do poboru wód z ww. JCWP, a także nie będzie realizowane odprowadzanie do niech wód oraz ścieków. Planowany pobór wody na poziomie 36 m³/h będzie stanowił 0,21% zasobów dyspozycyjnych ww. JCWPd i nie wpłynie znacząco na ilość dostępnej do zagospodarowania wody.

Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust.1 ustawy o oś wskazała, iż przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych chronionych na mocy Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, jak również poza obszarami siedlisk łągowych oraz ujść rzek. Zadanie zlokalizowane zostanie poza obszarami wybrzeży, górskimi, leśnymi, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz obszarami przylegającymi do jezior. Planowane przedsięwzięcie nie przecina żadnych cieków wodnych. W odległości ok. 50 m znajduje się Jez. Pluszne Małe (identyfikator hydrograficzny zbiornika: 5842819).

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone, a także obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne.

Za względu na rodzaj i zakres inwestycji oraz charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko. Z uwagi

na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe. Dodatkowo nie przewiduje się aby realizacja przedsięwzięcia powodowała skumulowane negatywne oddziaływania z istniejącymi lub planowanymi w sąsiedztwie przedsięwzięciami.

Przedsięwzięcie nie będzie w sposób istotny przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu, jak i samo nie będzie narażone na postępujące zmiany klimatyczne. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych czy terenach zalewowych, przez co ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej jest niewielkie. Inwestycja również nie będzie zagrożona z powodu burz i silnych wiatrów. Planowane obiekty budowlane zostaną zaprojektowane i zbudowane w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z Polską Normą.

W dniu 27 grudnia 2023 r. zostało wszczęte postępowanie na wniosek Inwestora, „Centrum Mierki” Sp. z o. o., ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na *„budowie budynku apartotel B4 z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wykonaniem parkingów naziemnych oraz instalacji podziemnych na terenie Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowego Kormoran w Mierkach na działce nr 383/1 obręb Mierki, gmina Olsztynek”*.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy ooś, Burmistrz Olsztyńka zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, w dniu 29 stycznia 2024 r. wydał opinię stwierdzającą, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko – ZNS.9022.2.5.2024.PS.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 01 lutego 2024 r. wydało opinię znak: BO.ZZŚ.4901.8.2024, stwierdzającą, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określając warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej.

Po przeanalizowaniu 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..., a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania przedsięwzięcia oraz skali możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, RDOŚ w Olsztynie stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej - postanowienie znak: WOOS.4220.20.2024.NS.6 z dnia 11 czerwca 2024 r.

Burmistrz Olsztynka biorąc pod uwagę opinie organów współdziałających, lokalizację inwestycji oraz analizując wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a w szczególności usytuowanie przedsięwzięcia, rodzaj i skalę możliwych oddziaływań, stwierdził, że **planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.**

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania swoich żądań, w terminie 7-miu dni, licząc od daty doręczenia niniejszego pisma. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Olsztynku żadne uwagi w przedmiotowej sprawie.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust 1 pkt 1-18 ustawy ooś.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Olsztynka w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, wobec czego, zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., stosuje się przepis art. 49 K.p.a., tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez obwieszczenie podawane do publicznej wiadomości. W takim przypadku doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

BURMISTRZ OLSZTYNKA

mgr Robert Waraksa

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust 3 ustawy ooś

Otrzymują:

1. „Centrum Mierki” Sp. z o. o., ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olsztynku – Ratusz 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn
5. Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Partyzantów 1/2 10-522 Olsztyn
6. a/a

Przygotowała

Barbara Klocek – inspektor (89 519 54 75)

Załącznik do decyzji

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku aparthotel B4 z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, w tym wykonaniem parkingów naziemnych oraz instalacji podziemnych na terenie Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowego Kormoran w Mierkach na ww. nieruchomości. Dodatkowo planuje się również budowę ujęcia wód podziemnych o wydajności 36m³/h, składającego się z dwóch studni głębinowych.

W ramach przedsięwzięcia wyburzone zostaną trzy istniejące budynki hotelowe (Rubin, Nefryt i Beryl) i wykonany zostanie budynek B4, który zostanie posadowiony w miejscu budynku Nefryt. Zaprojektowany budynek będzie miał 5 kondygnacji – 2 podziemne i 3 naziemne, i zostanie wkomponowany w zbocze istniejącej skarpy, tak aby nie zmieniać istniejącego ukształtowania terenu. Kondygnacje podziemne projektowanego budynku przeznaczone zostaną na garaże podziemne. Powierzchnia zabudowy istniejących budynków hotelowych Rubin (B2), Beryl (B3) i Nefryt (B4) wynosi ok. 0,112 ha, w tym budynek B4 ok. 0,0321 ha. Natomiast powierzchnia zabudowy nowoprojektowanego budynku B4 wynosić będzie ok. 0,075 ha. Dodatkowo przekształceniu, w tym tymczasowemu, ulegnie również powierzchnia ok. 0,1575 ha. Powierzchnia ta obejmuje teren prac rozbiórkowo-budowlanych, ścieżki i dojścia do budynków obszar zaplecza budowlanego oraz obszar projektowanego ujęcia wód podziemnych. Łączna powierzchnia przekształcona w ramach ww. zamierzeń wyniesie ok. 0,31 ha.

Projektowany jest dwukondygnacyjny garaż podziemny dla klientów projektowanego budynku hotelowego o powierzchni łącznej ok. 0,19 ha. Garaż podziemny częściowo będzie zlokalizowany pod ternem zielonym. Garaże podziemne wyposażone zostaną w odwodnienie liniowe w celu odprowadzania ewentualnych wód opadowych. Kondygnacje naziemne (poziom 0,+1, +2) zostaną przeznaczone na hotelowe jednostki mieszkalne. W ramach przedsięwzięcia wykonane zostaną również naziemne parkingi o powierzchni (warz z

drogami dojazdowymi) ok. 0,34 ha. Łączna powierzchnia parkingów naziemnych i garażu podziemnego będzie wynosiła ok. 0,53 ha.

Projektowany budynek B4 wykonany zostanie w technologii tradycyjnej, uwzględniającej obowiązujące przepisy prawne i techniczne. Kondygnacje podziemne wykonane zostaną z konstrukcji monolitycznej, natomiast kondygnacje naziemne zostaną wykonane w konstrukcji żelbetowej słupowo – płytowej, ściany murowane. Wykopy pod fundamenty projektowanego budynku B4 nie będą wymagały odwodnienia. Nawierzchnię parkingów naziemnych będzie stanowiła geokrata, co pozwoli na swobodną infiltrację wód opadowych w głąb przepuszczalnego podłoża. Przewiduje się również przebudowę fragmentu drogi dojazdowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym w miejscowym planie symbolem KDW2. Warstwa ścieralna zostanie wykonana z mieszanki mineralno-asfaltowej i/lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia ruchem i warunków klimatycznych.

W ramach przedsięwzięcia zostanie wykonane również ujęcia wód podziemnych składające się z dwóch studni głębinowych o wydajności ok. $36\text{m}^3/\text{h}$. przewiduje się odwiercenie dwóch otworów studziennych do głębokości 99 m. w projektowanych studniach zastosowany zostanie filtr PCV, perforowany, owinięty siatką z obsypką. Łączna długość części roboczej filtru wyniesie 21m. po zafiltrowaniu, filtr obsypany zostanie obsypką do głębokości 32 m p.pt., a powyżej rura nadfiltrowa obsypana zostanie urobkiem wymieszanym z zagęszczoną płuczką. W przypadku nawiercenia dwóch i więcej warstw wodonośnych, nawiercone horyzonty wodonośne zostaną odizolowane i zabezpieczone korkiem betonowym w celu zapobiegnięcia infiltracji potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu oraz mieszania się wód z przypowierzchniowej warstwy wodonośnej.

Promień leja depresji projektowanych studni przy eksploatacji na poziomie $36.0\text{ m}^3/\text{h}$ i depresji 36 m wyniesie szacunkowo 658 m. Do eksploatacji planuje się ująć drugi czwartorzędowy poziom wodonośny związany z drobno- i różnoziarnistymi piaskami złodowacenia środkowopolskiego występują na głębokości od 70 do 100m.

Na terenie przedmiotowego Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowego Kormoran w Mierkach trwa przebudowa i rozbudowa budynków B1 i B5 wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową stanowisk postojowych oraz garażu podziemnego w budynku B5. Powierzchnia zabudowy ww. inwestycji zgodnie z projektem wynosiła ok. 0,49 ha, natomiast łączna powierzchni parkingów – istniejących i projektowanych, przeznaczonych do obsługi budynków B1 i B5 wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosiła ok. 0,19 ha. Suma

powierzchni zabudowy realizowanej inwestycji oraz planowanego przedsięwzięcia wynosi ok. 0,8024 ha. Natomiast powierzchnia parkingów i garaży uwzględniając obecnie realizowaną inwestycję wynosić będzie ok. 0,72 ha.

W ramach przedsięwzięcia poza rozbiórką trzech istniejących budynków hotelowych, planuje się także rozbiórkę dwóch istniejących otworów studziennych – studni nr 1 i 2. Prace rozbiórkowe będą przebiegały stopniowo zgodnie z zaplanowanymi etapami budowy planowanego przedsięwzięcia. Pracom rozbiórkowym poddana zostanie również wewnętrzna infrastruktura techniczna, w tym sieci kanalizacyjne. Likwidacja otworów studziennych obejmuje usunięcie zabudowanych w nich materiałów. Prace likwidacyjne rozpoczną się od zakręcenia zasuw na rurociągu tłocznym poza obudowę oraz wyłączeniem i zdemontowaniem urządzeń elektrycznych. Następnie zdemontowana zostanie pokrywa obudowy oraz urządzenia do poboru wody. Przed dalszymi pracami rozbiórkowymi sprawdzona zostanie drożność i głębokość otworu oraz głębokość zwierciadła wody. Następnie zostanie zdemontowana obudowa studni, usunięte zostaną rury robocze i kolumna filtracyjna z jednoczesnym zasypywaniem piaskiem chlorowanym. Zagłębienie powstałe po usunięciu obudowy wypełnione zostanie do głębokości 0,5 m p.p.t. zaczynem cementowym, natomiast powyżej posadowiona zostanie płyta betonowa. W przypadku bardzo złego stanu technicznego studni, który uniemożliwiłby usunięcie kolumny filtracyjnej dopuszcza się możliwość pozostawienia ich w otworze.

BURMISTRZ OLSZTYNKA

mgr Robert Waraksa