

Biskupiec, dnia 19.07.2016r.

BMA.6220.4.2012

**DECYZJA Nr 7/16
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 23), art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016r., poz. 353), a także § 3 ust. 1 pkt 50 lit. a i § 3 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016, poz. 71 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego przez Pana Jacka Waksmundzkiego (zam. w Warszawie)

określam

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na **budowie kompleksu rekreacyjno - sportowo - wypoczynkowego Wilimy Park**, realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 8/11, 8/12, 8/14, 8/22, 8/24, 10/1, 10/2, 10/3, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 19/1, 18/2 i części działki nr 144 (po podziale działki nr 144/2), w obrębie Wilimy, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, w wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska, zaakceptowanym przez wnioskodawcę do realizacji.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa kompleksu rekreacyjno - sportowo-wypoczynkowego, składającego się z kilku budynków o funkcjach Aquaparku, hotelu o standardzie***, budynków przeznaczonych pod gastronomię, handel, administrację oraz rozrywkę, a także bazy noclegowo - wypoczynkowej w postaci wioski turystycznej z domami rekreacyjnymi szeregowymi (zgrupowanymi po kilka w jednym zespole) oraz urządzeniami i obiektami sportowo - rekreacyjnymi. Ponadto przedsięwzięcie zakłada budowę infrastruktury zapewniającej działanie całego kompleksu.

Inwestycja realizowana będzie na działkach o numerach ewidencyjnych: 8/11, 8/12, 8/14, 8/22, 8/24, 10/1, 10/2, 10/3, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 18/2, 19/1, i część działki numer 144 (po podziale działki numer 144/2), w obrębie Wilimy, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie etapowo:

- etap 1 – realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- etap 2 – realizacja obiektów kompleksu Plaza & Dome,
- etap 3 – realizacja domów szeregowych,
- etap 4 – realizacja obiektów i urządzeń sportowych.

Cały teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie Wilimy gmina Biskupiec, zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/83/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 27 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 193 z dnia 13.12.2007r. poz. 2435).

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

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzić w porze dziennej, tj. w godz. 6⁰⁰-22⁰⁰; w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie powinny pracować równocześnie;
2. prace budowlane prowadzić przy użyciu sprawnych technicznie maszyn i urządzeń, z wyłączeniem ich silników w trakcie postoju lub załadunku; ewentualne naprawy i czynności konserwacyjne sprzętu budowlanego prowadzić poza miejscem realizacji robót;
3. plac budowy i jego zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu;
4. w celu ograniczenia niszczenia naturalnego podłoża gruntowego ciągi komunikacyjne dla pojazdów i sprzętu budowlanego na terenie inwestycji wyznaczyć należy w maksymalnym zakresie po docelowych ciągach komunikacyjnych;
5. zaplecze budowy, w szczególności bazę sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych zlokalizować w południowo-zachodniej części terenu inwestycji, przy drodze powiatowej, na podłożu utwardzonym i nieprzepuszczalnym; nie należy lokalizować miejsc składowania materiałów budowlanych oraz magazynowania odpadów w lokalnych obniżeniach terenowych, w odległości co najmniej 50 m od zadrzewień, jak również w obrębie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora i okresowego zbiornika wodnego;
6. plac budowy wyposażać w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
7. w celu uniknięcia wtórnej emisji pyłu należy regularnie na drodze powiatowej usuwać błoto naniesione przez pojazdy wyjeżdżające z placu budowy;
8. ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem regularnego ich opróżniania przez specjalistyczne firmy;
9. prace związane z wycinką drzew i karczowaniem terenu należy prowadzić po okresie rozrodu zwierząt, tj. od początku września do końca lutego;
10. chronić enklawy zadrzewień śródpolnych poprzez właściwe tymczasowe szczelne wydzielenie i wyгородzenie;
11. nowe nasadzenia drzew powinny być wprowadzane w stosunku 2:1, tzn. za jedno wycięte drzewo lub krzew powinno się nasadzić dwa nowe drzewa lub krzewy;
12. zachować i zabezpieczyć (przed wysychaniem i ugniataniem) naturalną okrywą roślinno-glebową (warstwę humusu) zdejmowaną w trakcie wykonywania wykopów i innych prac budowlanych oraz wykorzystać ją powtórnie do rekultywacji terenu;
13. prace budowlane związane z budową kanalizacji deszczowej w strefie nadwodnej prowadzić w okresie od 1 listopada do 1 marca; w celu wyboru najmniej konfliktowych lokalizacji prace te prowadzić pod nadzorem herpetologicznym;
14. w trakcie prac unikać tworzenia okresowych zastoisk wodnych mogących być potencjalnymi miejscami rozrodu płazów;

15. realizacja i likwidacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie okresowego zbiornika wodnego, zlokalizowanego w części centralnej obszaru inwestycji, powinna wiązać się z zabezpieczeniem tego terenu przed przedostawaniem się do niego drobnych zwierząt, zbiornik ten nie jest miejscem zimowania płazów, które pojawiają się w nim w okresie wiosennych migracji i w zależności od warunków pogodowych pozostają w nim do jesieni, dlatego też ogrodzenie tymczasowe powinno zostać wykonane w miejscach przebiegu lokalnych szlaków migracyjnych wiodących w kierunku zbiornika, przed okresem wiosennych migracji, w celu uniemożliwienia płazom dostępu do zbiornika;
16. celem zwiększenia możliwości gniazdowania ptaków dziuplastych, w stosunku do których wycinka drzew i krzewów spowoduje ubytek ich siedlisk, należy wywiesić następujące skrzynki lęgowe:
 - budki lęgowe dla najmniejszych dziuplaków Typ A1 w ilości 12 sztuk,
 - budki lęgowe dla małych dziuplaków Typ A w ilości 8 sztuk,
 - budki lęgowe „dla szpaka” Typ B w ilości 5 sztuk,
 - budki lęgowe dla ptaków większych Typ D w ilości 4 sztuk,
 - budki lęgowe półotwarte Typ P w ilości 3 sztuk;
17. wprowadzić nowe nasadzenia drzew i krzewów gatunkami mogącymi stanowić bazę pokarmową ptaków oraz zapewniającymi miejsce schronienia i gniazdowania; wskazanym jest wprowadzenie nasadzeń roślin owocodajnych preferowanych przez ptaki, tj. aronia, irga pozioma, tarnina, berberys, bez czarny, dereń, trzmielina, rokitnik, głóg, ligustr, czeremcha zwyczajna, kruszyna pospolita, winobluszcz, winorośl, jałowiec, bluszcz pospolity, jabłonie ozdobne, jarzab, itp.; ponadto wskazanym jest nasadzenie roślin stwarzających bezpieczne miejsca do zakładania gniazd lub koczowania;
18. w celu minimalizacji oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na nietoperze należy:
 - przestrzenie na zewnątrz budynków (np. lampy oświetlające miejsca postojowe, place i dojścia do budynków) oświetlić lampami montowanymi na możliwie najniższych kolumnach,
 - światło powinno być ukierunkowane na oświetlane miejsce i w jak najmniejszym stopniu rozpraszane w innych kierunkach – można to osiągnąć stosując lampy z odpowiednimi osłonami i daszkami kierunkującymi rozchodzenie się światła lub z zastosowaniem innych barier ograniczających oświetloną przestrzeń (np. płotów lub żywopłotów),
 - ograniczyć oświetlenie terenów zadrzewionych zarówno wewnątrz terenów jak i ich krawędzi; przejścia przez obszary zadrzewione powinny być oświetlone w możliwie niewielkim stopniu, światłem skierowanym na powierzchnię przejścia w sposób minimalizujący rozchodzenie się światła w innych kierunkach,
 - nie stosować lamp rtęciowych,
 - korzystać z oświetlenia o niskiej emisji ultrafioletu, np. lamp sodowych i metalohalogenkowych;
19. powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia odpady gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach i/lub pojemnikach na terenie zaplecza budowy, w sposób gwarantujący bezpieczne magazynowanie i systematycznie przekazywać firmom posiadającym stosowne pozwolenia;
20. po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren uporządkować;
21. ścieki socjalno-bytowe z obiektów kompleksu oraz technologiczne (powstałe przy opróżnianiu niecek basenowych) odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

22. prowadzić regularną kontrolę stanu technicznego instalacji i urządzeń kogeneracyjnych, uzdatniających wodę basenową oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz kontrolę stanu technicznego urządzeń technicznych emitujących hałas i środków technicznych służących ograniczeniu natężeń dźwięku emitowanego z urządzeń kogeneracyjnych;
23. odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne wytwarzane w związku z funkcjonowaniem kompleksu gromadzić w sposób selektywny, w specjalnie wydzielonych do tego celu miejscach gwarantujących bezpieczne magazynowanie, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

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

1. zaprojektować szczelny system kanalizacji deszczowej, zbierającej wody opadowe z terenu kompleksu, wyposażony w cztery separatory substancji ropopochodnych z osadnikami piasku;
2. zaprojektować emitory spalin z agregatów kogeneracyjnych spalających gaz ziemny o wysokości wylotu spalin min. 19 m n.p.t. (4 emitory) i min. 13 m n.p.t. (2 emitory) oraz przekroju wylotu spalin 0,8 m;
3. w celu ograniczenia poziomu emitowanego do środowiska hałasu należy zastosować następujące rozwiązania:
 - wyposażenie kominów odprowadzających spaliny z agregatów kogeneracyjnych w tłumiki hałasu gwarantujące ich moc akustyczną nieprzekraczającą 80 dB (A),
 - wybór wyrzutni powietrza z pomieszczeń z agregatami kogeneracyjnymi z systemem tłumienia hałasu gwarantującym ich moc akustyczną nieprzekraczającą 83 dB (A),
 - wybór czerpni powietrza z pomieszczeń z agregatami kogeneracyjnymi z systemem tłumienia hałasu gwarantującym ich moc akustyczną nieprzekraczającą 83 dB (A),
 - dobór odpowiednich materiałów do budowy pomieszczenia z agregatami w budynku gospodarczym, tak aby izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i stropu wynosiła co najmniej 36 dB (A), a poziom hałasu w odległości 1,0 m od ścian na zewnątrz budynku nie przekraczał wartości 69 dB (A),
 - dobór urządzeń, których maksymalny poziom mocy akustycznej nie będzie przekraczał:
 - 82 dB (A) w przypadku chłodnicy wentylatorowej 1,
 - 81 dB (A) w przypadku chłodnicy wentylatorowej 2,
 - 85 dB (A) w przypadku zewnętrznej jednostki systemu klimatyzacyjnego/klimatyzatorni;
4. w przypadku realizacji ogrodzenia terenu planowanego przedsięwzięcia należy je wykonać bez podmurówki, na wysokości nie mniejszej niż 20 cm od podłoża, w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt; ogrodzenie nieruchomości od jeziora Dąbaj nie może być usytuowane w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczonych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii:

Przedsięwzięcie nie jest zaliczane do powyższej grupy zakładów.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania:

Nie dotyczy planowanego przedsięwzięcia.

VII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko:

Z uwagi na fakt, że posiadane informacje na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego wpływ na środowisko, realizacja inwestycji nie spowoduje negatywnych skutków dla obszarów natura 2000 i innych form ochrony przyrody, nie istnieje ryzyko kumulowania się oddziaływań, a zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne pozwolą na dotrzymanie standardów jakości środowiska, ponadto z uwagi na wyczerpujący materiał dowodowy, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

VIII. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie kompleksu rekreacyjno – sportowo – wypoczynkowego Wilimy Park (*pierwotna nazwa przedsięwzięcia: kompleks rekreacyjno –sportowo - wypoczynkowy „Plaza&Dome” (Aquapark, Hotel***, wioska turystyczna z domami szeregowymi + funkcje uzupełniające)*), na podstawie § 3 ust. 1 pkt 50 li. a i § 3 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: pkt 50 lit. a – ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2015 r. poz. 542 i 2109), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy; pkt 4 - elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 3, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, nie mniejszej niż 25 MW.

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2016r., poz. 353), realizacja tego typu przedsięwzięć wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a organem właściwym do jej wydania w tym przypadku jest Burmistrz Biskupca (art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy). W związku z powyższym na wniosek złożony w dniu 21.03.2012r. przez Pana Jacka Waksmundzkiego, wszczęte zostało postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Burmistrz Biskupca w pierwszej kolejności, stosownie do wymogu art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), przy piśmie z dnia 22.03.2012r. (znak: ZBI.6220.4.2012) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie o opinię w sprawie

obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej konieczności o określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, załączając m. in. kopię wniosku o wydanie decyzji oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia. Jednocześnie, działając zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2016r., poz. 23), organ powiadomił wyznaczone strony postępowania o wszczęciu procedury administracyjnej i podjętych czynnościach w niniejszej sprawie. W zawiadomieniu poinformowano również o możliwości zapoznania się z przedłożoną przez Inwestora dokumentacją, miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu oraz pouczone o możliwości składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie (zawiadomienie z dnia 22.03.2012r., znak: ZBI.6220.4.2012).

Oba organy na podstawie przedłożonej charakterystyki przedsięwzięcia uznały, że w omawianym przypadku istnieje konieczność przeprowadzenia takiej oceny oraz określiły zakres wymaganego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 04.04.2012r., znak: WOOS.4240.139.2012.JC; opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie z dnia 04.04.2012r., znak: ZNS.4083.33.2012).

Burmistrz Biskupca po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)*, a w szczególności ze względu na rodzaj, charakter, skalę oraz usytuowanie przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę również uzyskane opinie organów współdziałających uznał, że inwestycja ta może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego koniecznym stało się przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym nałożono na inwestora obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz określono jego zakres (postanowienie Burmistrza Biskupca z dnia 23.04.2012r., ZBI.6220.4.2012). Następnie w dniu 24.04.2012r. organ wydał postanowienie znak: ZBI.6220.4.2012, mocą którego zawiesił prowadzone postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę wymaganego raportu.

Inwestor wykonując nałożony obowiązek złożył przedmiotowe opracowanie (data wpływu do tut. Urzędu: 09.09.2014r.), wykonane w sierpniu 2014r. przez zespół autorów pod kierownictwem mgr inż. Moniki Jabłońskiej – Pracownia SPATIUM Monika Jabłońska ul. Nasienna 19, 10-816 Olsztyn. Wobec powyższych okoliczności Burmistrz Biskupca podjął zawieszone postępowanie (postanowienie z dnia 09.09.2014r. (znak: ZBI.6220.4.2012), a następnie działając zgodnie z dyspozycją art. 77 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)*, przy pismach z dnia 10.09.2014r., znak: ZBI.6220.4.2012 zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego inspektora Sanitarnego w Olsztynie o wyrażenie opinii w omawianej sprawie, przedkładając obu organom sporządzony raport. Jednocześnie powiadomiono wyznaczone strony postępowania o podjętych czynnościach w niniejszej sprawie. W zawiadomieniu wskazano także na możliwość zapoznania się z przedłożoną dokumentacją, w tym z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz składania uwag i zastrzeżeń do wniosku (zawiadomienie z dnia 10.09.2014r., znak: ZBI.6220.4.2012).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie w toku prowadzonego postępowania wyraził pozytywną opinię w zakresie wymagań sanitarno-higienicznych i zdrowotnych w sprawie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia (opinia sanitarna z dnia 30.09.2014r., znak: ZNS.4083.65.2014.MA). Z kolei Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, przy piśmie z dnia 10.10.2014r. (znak: WOOŚ.4242.76.2014.BG.2) wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie informacji zawartych w dostarczonym raporcie. W dniu 14.03.2016r. przedłożono przedmiotowe uzupełnienie. Po analizie kompletu dokumentów dotyczących niniejszej sprawy organ ochrony środowiska uzgodnił oraz określił warunki realizacji przedsięwzięcia. Wszystkie warunki środowiskowe zawarte w uzgodnieniu zostały uwzględnione w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Biorąc pod uwagę treść uzupełnienia do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz dodatkowe wyjaśnienia Inwestora, z których wynikało, że wnioskodawca zrezygnował z realizacji przedsięwzięcia w pierwotnym wariantcie, a do realizacji przyjęto inny wariant – najkorzystniejszy dla środowiska (zaakceptowany przez Inwestora do realizacji), powstały w oparciu o wyniki badań inwentaryzacyjnych, przeprowadzone analizy oraz wnioski wysunięte na etapie opracowywania raportu, Burmistrz Biskupca, przy piśmie z dnia 19.05.2016r., znak: BMA.6220.4.2012, ponownie wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie o wyrażenie opinii w sprawie realizacji przedsięwzięcia w zmienionym wariantcie inwestycyjnym (otrzymana przez tut. organ pozytywna opinia sanitarna z dnia 30.09.2014r., znak: ZNS.4083.65.2014.MA odnosiła się do pierwotnego wariantu). Organ inspekcji sanitarnej po ponownym przeanalizowaniu kompletu dokumentacji pozytywnie zaopiniował realizację przedsięwzięcia (opinia sanitarna z dnia 14.06.2016r., znak: ZNS.4083.53.2016.MA).

Gotowy i złożony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko umożliwił jednocześnie rozpoczęcie procesu konsultacji społecznych - jednego z elementów oceny oddziaływania na środowisko. Zapewnienie udziału społeczeństwa było obowiązkiem Burmistrza Biskupca, jako organu prowadzącego postępowanie w omawianej sprawie. W tym celu, wypełniając zalecenia wynikające z art. 33 ust. 1, w powiązaniu z art. 79 ust. 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)* podano do publicznej wiadomości m. in. informacje o wszczęciu postępowania i jego przedmiocie, o przystąpieniu do przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, o przedłożonym raporcie o oddziaływaniu planowanego zamierzenia na środowisko, organie właściwym do wydania decyzji oraz organach biorących udział w ocenie oddziaływania na środowisko. Wskazano także o możliwości zapoznania się z dotychczas zgromadzoną dokumentacją sprawy oraz miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, a także o możliwości składania uwagi wniosków w wyznaczonym przez organ terminie 21 dni (obwieszczenie z dnia 10.09.2014r., ZBI.6220.4.2012). Informacje w formie obwieszczenia zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.biskupiec.pl), na tablicach ogłoszeniowych tut. Urzędu oraz w miejscowości Wilimy.

Burmistrz Biskupca, po aktualizacji wykazu osób uczestniczących w postępowaniu na prawach strony, postanowił skorzystać z możliwości określonych w art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), z którego wynika, że jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 20, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego („strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis

szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia”).

Zarówno wyznaczone strony postępowania, jak i społeczeństwo na bieżąco informowane były o wszystkich czynnościach podejmowanych w sprawie, o uzupełnieniach do raportu i stanowiskach organów współdziałających biorących udział w ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko. Stronom zapewniono czynny udział w każdym stadium postępowania oraz umożliwiono wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie przed wydaniem decyzji. W trakcie prowadzonego postępowania (również z udziałem społeczeństwa) nie wniesiono żadnych uwag i wniosków dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotem inwestycji jest budowa kompleksu rekreacyjno-sportowo-wypoczynkowego, (w wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska, zaakceptowanym przez wnioskodawcę do realizacji), składającego się z kilku budynków o sprecyzowanych funkcjach: Aquaparku, hotelu o standardzie***, budynkach przeznaczonych pod gastronomię, handel, administrację oraz rozrywkę, także bazy noclegowo-wypoczynkowej w postaci wioski turystycznej z domami rekreacyjnymi szeregowymi (zgrupowanymi po kilka w jednym zespole) oraz urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi. Ponadto przedsięwzięcie zakłada budowę infrastruktury zapewniającej działanie całego kompleksu. Inwestycja realizowana będzie na działkach o numerach ewidencyjnych: 8/11, 8/12, 8/14, 8/22, 8/24, 10/1, 10/2, 10/3, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 18/2, 19/1, i część działki numer 144 (po podziale działka numer 144/2), w obrębie Wilimy, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów łączna powierzchnia ww. działek (bez dz. nr 144/2 stanowiącej jezioro Dadaj) wynosi 45,9131 ha. Łączna powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wynosi ok. 9,6412 ha, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe – ok. 4,60608 ha, obiekty budowlane – 3,28492 ha, ścieżki – ok. 1,75512 ha. Północno-zachodnią granicę obszaru planowanego przedsięwzięcia stanowi asfaltowa droga powiatowa, zaś południowo-wschodnią jezioro Dadaj. Pozostałe granice terenu przebiegają wzdłuż dróg gminnych oraz terenów rolniczych. Od strony zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z kompleksem leśnym, od strony północnej i północno-zachodniej z terenami użytkowymi rolniczo, od strony wschodniej i południowo-wschodniej z jeziorem Dadaj, od strony południowej z zabudową rekreacji indywidualnej i nieużytkami. Teren projektowanego przedsięwzięcia charakteryzuje urozmaicone ukształtowanie powierzchni z wzniesieniami o łagodnych skłonach, jak też i stromych zboczach zwróconych w kierunku jeziora. Obszar inwestycji stanowi mozaika gruntów ornych, nieużytków, łąk i pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, w niewielkiej części także lasów i dróg. W przeszłości znaczne obszary tego terenu były wykorzystywane jako użytki rolne, a zaniechanie użytkowania uruchomiło procesy sukcesyjne, które doprowadziły do powstania zbiorowisk leśnych i zaroślowych. W części centralnej znajduje się okresowy zbiornik wodny.

Cały teren ten inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie Wilimy gmina Biskupiec, zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/83/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 27 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 193 z dnia 13.12.2007r. poz. 2435). Zakres inwestycji przedstawiony w wariantcie zaakceptowanym przez wnioskodawcę do realizacji, najkorzystniejszym dla środowiska, zgodny jest z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wariant pierwotny proponowany przez wnioskodawcę, przedstawiony we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach, wykazywał rozbieżności pewnych elementów inwestycji z ustaleniami planu miejscowego, dlatego został odrzucony.

W skład całego założenia inwestycyjnego wchodzi różne obiekty kubaturowe, które można podzielić pod względem rozwiązań przestrzennych, położenia i funkcji na trzy grupy.

- Grupa I: kompleks Plaza zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem UT.02 – „*tereny zabudowy usług turystycznych (ośrodka wypoczynkowego). Funkcja podstawowa: aqua-park, zabudowa usługowa rekreacji i sportu. Funkcja uzupełniająca: zabudowa hotelowa umożliwiająca pobyt nie więcej niż 100 osób oraz zabudowa administracyjna i gospodarcza związana z funkcją podstawową.*” W skład kompleksu wchodzi budynek bramny z funkcją handlową i informacyjną, z pomieszczeniami socjalnymi oraz rekreacyjnymi; budynki hotelu połączone wspólnym lobby i uformowane w dwa niezależne skrzydła (północne i zachodnie), z pokojami 2-osobowymi na maksymalnie 100 gości, na parterach których znajdują się restauracje z własnymi niezależnymi zapleciami i magazynami oraz sale konferencyjne; budynek pawilonu z kawiarnią i lounge barem; budynek Aquaparku z basenami, saunami, zapleczem szatniowym i gastronomią w postaci food cornerów; budynek gospodarczy i budynek hotelowy dla pracowników sezonowych.
- Grupa II: kompleks sportowo-rekreacyjny zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US.01 – „*tereny usług rekreacji i sportu. Funkcja podstawowa – zabudowa usług rekreacji i sportu, w tym hale sportowe, boiska, korty tenisowe i inne urządzenia sportowe. Funkcja uzupełniająca – zabudowa socjalno-gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej.*” W skład kompleksu wchodzi: budynek Kids Factory, będący zapleczem dla powierzchni sportowo-rekreacyjnych, w którym zaprojektowano sale wielofunkcyjne, pozwalające na aktywność rekreacyjną dzieci oraz halę z torem do jazdy samochodzikami akumulatorowymi; dwa boiska do siatkówki plażowej wypełnione piaskiem; dwa boiska do koszykówki wykończone tartanem; trzy korty tenisowe z nawierzchnią tartanową, trawiastą i ceglana; pola minigolfa ze stanowiskami strzelniczymi umieszczonymi na drewnianym podkładzie; plac do gry w kule; plac rekreacyjny dla dzieci zagospodarowany różnego rodzaju instalacjami przeznaczonymi do gier i zabaw.

Ponieważ w tej części kompleksu występują grunty pochodzenia organicznego, w zasięgu których zgodnie z planem miejscowym obowiązuje zakaz zabudowy, lokalizacja obiektów i urządzeń została skorygowana w stosunku do pierwotnej koncepcji proponowanej przez inwestora. Z terenów tych usunięto wszystkie planowane wcześniej obiekty budowlane, w tym planowany zbiornik wodny.

- Grupa III: domy rekreacyjne szeregowe, powiązane w niewielkie kameralne zespoły, zlokalizowane w granicach terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem MLa.01 – „*tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (wioska turystyczna). Funkcja podstawowa – rekreacji indywidualnej składająca się z zespołów zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub apartamentowej, realizowana jako jedno zadanie inwestycyjne z możliwością etapowania w fazie realizacji. Funkcja uzupełniająca: usługi związane z funkcją podstawową z wyłączeniem obiektów hotelarskich wymienionych w ustawie o usługach turystycznych. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych (restauracyjnych) w sąsiedztwie punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu, z wyeksponowaniem punktu widokowego w formie tarasu widokowego lub wieży obserwacyjnej.*” W ramach „wioski turystycznej” przewiduje się powstanie 470 domów

rekreacyjnych szeregowych rozmieszczonych w grupach od 3 do 10 budynków. W koncepcji zaproponowano 5 typów domów jedno- i dwukondygnacyjnych, z różnymi ilościami pomieszczeń sypialnych (1-5). Ponadto w obrębie wioski przewidziano cztery budynki techniczne o powierzchni ok. 32,5 m² każdy. Wszystkie grupy budynków połączone będą wewnętrznymi ciągami pieszymi, z których główny o szerokości 3,5 m spełnia parametry dróg przeciwpożarowych. Na terenie tym zlokalizowano także osiem placów zabaw przeznaczonych dla dzieci, wyposażonych w piaskownice, huśtawki, karuzele itp. W obrębie wioski nie będzie możliwy ruch samochodami, a mieszkańcy będą się poruszać po terenie pieszo lub korzystać z usług wewnętrznej komunikacji – pojazdów elektrycznych.

W ramach inwestycji przewiduje się realizację 735 miejsc postojowych, w tym 256 miejsc w sąsiedztwie kompleksu Plaza oraz 479 w zachodniej części terenu, wzdłuż drogi powiatowej. W granicach terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem KP.01 – „tereny parkingów”, przewiduje się lokalizację 479 miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej, wykonanej z krat trawnikowych z tworzywa sztucznego. Drogi na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami UT.02 – „tereny zabudowy usług turystycznych (ośrodka wypoczynkowego), MLa.01 – „tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (wioska turystyczna) oraz US.01 – „tereny usług rekreacji i sportu” będą miały 3,5 m szerokości i wykonane zostaną z asfaltu. Ścieżki, chodniki i dojścia do domów rekreacyjnych szeregowych wyłożone zostaną kostką betonową. Ścieżki rowerowe wykończone zostaną asfaltobetonem, natomiast ścieżki rowerowe górskie będą miały nawierzchnię gruntową – naturalną. Na terenie oznaczonym w planie symbolem ZP.02 – „tereny zieleni urządzonej przewiduje się realizację obiektu małej architektury (sportowy związany z łucznictwem), wieży widokowej i ciągu komunikacyjnego. Dodatkową atrakcję rekreacyjną na terenie planowanego przedsięwzięcia stanowić będą punkty widokowe usytuowane na wzniesieniach terenu umożliwiające obserwację jeziora i jego brzegów.

Obsługę komunikacyjną terenu projektowanej inwestycji przewiduje się z drogi powiatowej przylegającej bezpośrednio do strony zachodniej i północno-zachodniej. Zaopatrzenie projektowanych obiektów w energię elektryczną i ciepłą realizowane będzie z własnych zespołów kogeneracyjnych, zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej jednego z budynków hotelu oraz w budynku technicznym (w północnej części teren, przy wjeździe). Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego oraz własnego ujęcia wody (jednej studni głębinowej). Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej do jeziora Dadaż, odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się gromadzenie i segregację odpadów w pojemnikach, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Ogródenie terenu przedsięwzięcia zostanie wykonane bez podmurówki, na wysokości nie mniejszej niż 20 cm od podłoża, w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt. Ponadto od jeziora Dadaż ogródenie wykonane zostanie w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu. Zgodnie z założeniami na terenie przedsięwzięcia przewiduje się wprowadzenie wielu nasadzeń roślinności wysokiej, średniej i niskiej.

Z uwagi, iż projektowany kompleks jest założeniem rozbudowanym pod względem funkcjonalnym i przestrzennym obiekty kubaturowe zostały rozmieszczone w sposób umożliwiający wykorzystanie terenu uwzględniające m. in. naturalne ukształtowanie terenu. Rozmieszczenie

budynków tworzy przemyślaną kompozycję urbanistyczną. Główną część kompleksu zaprojektowano z prostych obiektów zbliżonych formą i układem kompozycyjnym do klasycznej zagrody mazurskiej, jednakże z zastosowaniem współczesnych rozwiązań materiałowych i technologicznych projektowanych budynków. Budynki zaprojektowano jako trzy niezależne korpusy o prostej formie, kryte dwuspadowymi dachami i ustawione względem siebie tak, aby tworzyły rodzaj wewnętrznego dziedzińca częściowo zadaszonego i formującego dodatkową przestrzeń dla różnego rodzaju aktywności. W układ został wpisany dodatkowy budynek pawilonu (mieszczący funkcje gastronomiczne), zsynchronizowany z pasażem wielofunkcyjnym i przykryty płaskim dachem. Szacunek do pejzażu (krajobrazu) sprawił, iż największy kubaturowo obiekt Aquaparku poprzez wykorzystanie naturalnego spadku i geometrii terenu został zlokalizowany częściowo pod ziemią, sprawiając, że nie będzie dominować nad pozostałymi budynkami kompleksu (obiekt zintegrowany z terenem, przykryty zielonymi dachami).

W wyniku przeprowadzonych badań i analiz wykonywanych na potrzeby raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, podjęto decyzję o rezygnacji z budowy zbiorników wodnych oraz budowy obiektów przystani żeglarskiej w strefie nadbrzeżnej jeziora Dadaaj, w granicach terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem UTj.01 – *„tereny przystanie żeglarskiej przeznaczonej na nie więcej niż 50 jednostek pływających (...)”*. Inwestor zrezygnował również z zamierzeń inwestycyjnych w granicach terenu oznaczonego symbolami: ZN.03 – *„tereny zieleni naturalnej stanowiącej ochronę brzegu jeziora Dadaaj”*, ZP.03 – *„tereny zieleni urządzonej”* oraz UTp.02 – *„tereny plaży”*. Dodatkowo, przy piśmie z dnia 02.05.2016r. wnioskodawca poinformował o rezygnacji z budowy pomostu zlokalizowanego w części południowo-zachodniej terenu.

Możliwość realizacji przedsięwzięcia poprzedzona została analizą wariantową uwzględniającą różne rozwiązania, biorąc pod uwagę czynniki środowiskowe, ekonomiczne, technologiczne i społeczne. W ramach analizy rozważano wariant architektoniczny budowy obiektów jednokondygnacyjnych, z rezygnacją poddaszy użytkowych i obniżeniem wysokości budynków w stosunku do wariantu proponowanego przez inwestora, opisanego powyżej. Rozwiązanie to wiązałoby się jednak ze zwiększeniem powierzchni zabudowy, co znacznie zwiększyłoby straty powierzchni biologicznie czynnej obszaru. Ponadto w przypadku budynków hotelowych rozwiązanie to spowodowałoby zmniejszenie ilości miejsc noclegowych i byłoby wizualnie mniej atrakcyjne i niefunkcjonalne z punktu widzenia przyszłych użytkowników, dlatego też alternatywny wariant architektoniczny został odrzucony przez inwestora.

W ramach wariantowania technologicznego rozważano możliwość zaopatrzenia planowanych obiektów w wodę wyłącznie z wodociągu gminnego, z wyłączeniem wykonania własnej studni głębinowej. Po dokonanej analizie inwestor zdecydował się jednak za zapewnienie poboru wody z dwóch źródeł: wodociągu i lokalnego ujęcia wody, co pozwoli na częściowe uniezależnienie się od zaopatrzenia w wodę z gminnego wodociągu, zmniejszy koszty poboru wody, zapewni dobrą wydajność, jakość i pewność zaopatrzenia w wodę. Jako kolejny wariant technologiczny rozpatrywano źródło zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną z zastosowaniem zespołów kogeneracyjnych wytwarzających jednocześnie energię elektryczną i ciepłą zasilanych biogazem lub gazem ziemnym, czy wykorzystanie lokalnej kotłowni zasilanej paliwem gazowym do ogrzewania budynków i budową elektrowni ciepłej produkującej energię elektryczną. Inwestor zrezygnował z wariantu przewidującego budowę biogazowni z uwagi na brak możliwości

wkomponowania obiektu w krajobraz, możliwości wystąpienia przerw w dostawach substratu do biogazowni, możliwości wystąpienia odorów w trakcie dowożenia materiału organicznego do obiektu oraz potencjalnie możliwych konfliktów społecznych. Niekorzystnym ekonomicznie oraz środowiskowo stałby się również wariant rozdzielnej produkcji energii elektrycznej i ciepłej, dlatego zdecydowano się zastosować zespół kogeneracyjny produkujący w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną z gazu ziemnego.

Z uwagi, że na terenie planowanego przedsięwzięcia obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestor nie rozważał wariantowania w zakresie sposobu odprowadzania wód opadowych i ścieków sanitarnych z terenu inwestycji niż te określone w przedmiotowym dokumencie. Zgodnie z miejscowym planem ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast wody opadowe na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną odprowadzane będą w granicach własnych działki, z kolei z terenów zabudowy usługowej oraz terenów dróg i parkingów o nawierzchni nieprzepuszczalnej po odpowiednim oczyszczeniu do odbiornika jeziora Dadaj.

Analizowane przedsięwzięcie będzie skutkowało powstawaniem różnych uciążliwości, które w trakcie realizacji prac wykonawczych będzie lokalnie oddziaływać na otoczenie, będzie to jednak stan przejściowy, utrzymujący się w porze dziennej do czasu zakończenia robót budowlanych. Z uwagi na skalę planowane przedsięwzięcie realizowane będzie etapowo:

- etap 1 – realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- etap 2 – realizacja obiektów kompleksu Plaza,
- etap 3 – realizacja domów szeregowych,
- etap 4 – realizacja obiektów i urządzeń sportowych.

Realizacja przedmiotowego zamierzenia spowoduje krótkotrwały wzrost poziomu substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza oraz poziomu emitowanego hałasu. Oddziaływania te będą następstwem prac sprzętu i maszyn budowlanych oraz pojazdów transportowych obsługujących plac budowy. Emisja substancji zanieczyszczających oraz pyłących w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała jednak charakter krótkoterminowy i nie spowoduje istotnych bądź długotrwałych zmian w środowisku (zakłócenia te ustąpią w momencie ukończenia prac). W celu uniknięcia wtórnej emisji pyłu, zgodnie z warunkami określonymi w decyzji, należy regularnie na drodze powiatowej usuwać błoto naniesione przez pojazdy wyjeżdżające z placu budowy. Przewiduje się stosowanie sprawnego technicznie sprzętu, a wszelkie ewentualne wycieki substancji niebezpiecznych (benzyna, oleje) neutralizowane będą poprzez stosowanie materiałów sorbujących. Ponadto aby zminimalizować niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gleby zaplecze budowy i jego zaplecze zorganizowane zostaną w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu. W celu ograniczenia niszczenia naturalnego podłoża gruntowego ciągi komunikacyjne dla pojazdów i sprzętu budowlanego wyznaczone zostaną w maksymalnym zakresie po docelowych ciągach komunikacyjnych. Zaplecze budowy, w szczególności baza sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych, zostanie zlokalizowane w południowo-zachodniej części terenu inwestycji, przy drodze powiatowej, na podłożu utwardzonym i nieprzepuszczalnym. Miejsca składowania materiałów budowlanych oraz magazynowania odpadów zlokalizowane zostaną poza lokalnymi obniżeniami terenowymi, w odległości co najmniej 50 m od zadrzewień, jak również poza pasem szerokości 100 m od linii brzegowej i okresowego zbiornika wodnego. Ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

z zapewnieniem regularnego ich opróżniania przez specjalistyczne firmy. Dla zminimalizowania oddziaływania etapu budowy na środowisko prace prowadzone będą w porze dziennej, tj. w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰. Wytworzone na tym etapie odpady (głównie inne niż niebezpieczne) będą selektywnie gromadzone, w wyznaczonym miejscu, a następnie systematycznie przekazywane odbiorcom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia, w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia. Przy prawidłowo prowadzonej gospodarce odpadami tj. zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, oddziaływania związane z wytwarzaniem odpadów w istotny sposób nie wpłyną na jakość środowiska, a ingerencja w poszczególne komponenty środowiska zawężona będzie do minimum. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie budowy ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych. Uciążliwości wynikające z prowadzenia robót budowlanych są trudne do uniknięcia jednak podlegają ograniczeniu poprzez zastosowanie dobrych praktyk budowlanych, a zwłaszcza przez prawidłowo prowadzony nadzór.

W przypadku zaistnienia konieczności likwidacji przedsięwzięcia, etap ten ze względu na zbliżony charakter prac i wykorzystywanych urządzeń będzie porównywalny do fazy jego realizacji. Oddziaływanie inwestycji będzie związane przede wszystkim z okresową emisją zanieczyszczeń do atmosfery i emisją hałasu (samochody i sprzęt rozbiórkowy). Będzie ona miała charakter niezorganizowany, o zasięgu ograniczonym głównie do terenu prowadzonych prac likwidacyjnych i ustąpi po zakończeniu robót. Faza ta będzie również istotnym źródłem odpadów, które magazynowane będą w sposób selektywny na terenie inwestycji i przekazywane wyspecjalizowanym firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia w tym zakresie. Zasadniczo wszystkie prace rozbiórkowe powodują powstawanie znacznych ilości odpadów. W ocenie tut. organu wykonywanie prac budowlanych pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną przyczyni się do krótkotrwałego oddziaływania inwestycji w fazie jej likwidacji i nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska.

W trakcie eksploatacji projektowanych obiektów źródłami emisji zorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza będzie praca agregatów kogeneracyjnych, spalających gaz ziemny na potrzeby zapewnienia energii elektrycznej i ciepłej. Inwestor przewiduje montaż sześciu agregatów kogeneracyjnych o następujących parametrach: moc elektryczna: 2145 kWe/szt. (przy 100-procentowym obciążeniu), moc cieplna: 2268 kWt/szt. (przy 100-procentowym obciążeniu), łączna energia w paliwie: 4985 kW/szt. (przy 100-procentowym obciążeniu). Urządzenia zostaną zlokalizowane w dwóch budynkach na terenie planowanego przedsięwzięcia, tj. cztery w wydzielonej podziemnej części budynku hotelu i dwa w budynku gospodarczym w części północnej terenu, przy wjeździe. Inwestor zakłada, że dwa urządzenia umieszczone w budynku gospodarczym i dwa w budynku hotelowym będą pracowały w trybie stałym (8 760 h/rok), natomiast dwa agregaty w budynku hotelowym będą urządzeniami wspomagającymi – rezerwowymi (40380 h/rok). W wyniku spalania gazu ziemnego w silnikach agregatów do powietrza emitowane będą głównie tlenki azotu, tlenki siarki, dwutlenek węgla oraz pył. Spaliny z agregatów odprowadzane będą indywidualnymi dla każdego urządzenia emitorami o wysokości 19,0 m (4 emitory) i 13,0 m (2 emitory) oraz przekroju 0,8 m.

W wyniku funkcjonowania inwestycji dochodzić będzie do niewielkiej emisji niezorganizowanej zanieczyszczeń, powodowanej pracą silników samochodów, głównie osobowych,

poruszających się po wyznaczonych drogach dojazdowych (przede wszystkim do miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie kompleksu) oraz pojazdów ciężarowych, w tym autokarów i samochodów dostawczych. W ciągu godziny przewiduje się przejazdy po terenie inwestycji (wyznaczone odcinki dróg) maksymalnie 200 samochodów osobowych w ciągu dnia i 15 w porze nocy, maksymalnie 6 samochodów dostawczych w ciągu dnia i 3 w ciągu nocy oraz do 5 autobusów w dzień i 2 w ciągu nocy. Do obliczenia wielkości emisji ze środków transportu wykorzystano aplikację opartą na metodzie szacowania emisji prof. Zdzisława Chłopka z Politechniki Warszawskiej.

W oparciu o określone na podstawie przyjętych założeń wielkości emisji zanieczyszczeń, w raporcie przeprowadzone zostały obliczenia prognozowanych poziomów stężeń substancji w powietrzu (z wykorzystaniem programu komputerowego OPERAT FB, posiadającego atest Instytutu Ochrony Środowiska w Warszawie). Modelowanie zostało przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w *sprawie wartości odniesienia niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. Nr 16 poz. 87), łącznie dla źródeł emisji zorganizowanej i niezorganizowanej. Z obliczeń tych wynika, że prognozowana emisja zanieczyszczeń do atmosfery z ww. źródeł zlokalizowanych na terenie planowanego kompleksu, nie spowoduje przekroczeń obowiązujących norm czystości powietrza na terenach sąsiednich.

Użytkowanie planowanego obiektu wpływać będzie na kształtowanie klimatu akustycznego. Źródłem hałasu będzie praca systemów klimatyzacyjnych oraz układów kogeneracyjnych (chłodnice wentylatorowe, kominy agregatów kogeneracyjnych z tłumikiem hałasu, wyrzutnie oraz czerpnie powietrza z systemem tłumienia hałasu, urządzenia kogeneracyjne, zewnętrzna jednostka systemu klimatyzacyjnego) oraz ruch pojazdów poruszających się po terenie kompleksu. Dominującym źródłem hałasu będą agregaty modułów kogeneracyjnych, zlokalizowane w budynku gospodarczym, gdzie średni poziom hałasu w odległości 1 m od źródła przyjęto na 105 dB (A). W obliczeniach nie uwzględniono pomieszczenia z urządzeniami kogeneracyjnymi w budynku hotelowym z uwagi na to, że pomieszczenie to zostanie zlokalizowane w kondygnacji podziemnej. W celu ograniczenia transmisji energii wibroakustycznej na drodze jej propagacji przewiduje się zastosowanie następujących rozwiązań:

- wyposażenie kominów odprowadzających spaliny z agregatów kogeneracyjnych w tłumiki hałasu gwarantujące ich moc akustyczną nieprzekraczającą 80 dB (A);
- wybór wyrzutni oraz czerpni powietrza z pomieszczeń z agregatami kogeneracyjnymi z systemem tłumienia hałasu gwarantującym ich moc akustyczną nieprzekraczającą 83 dB (A);
- dobór odpowiednich materiałów do budowy pomieszczenia z agregatami w budynku gospodarczym, tak aby izolacyjność akustyczna ścian zewnętrznych i stropu wynosiła co najmniej 36 dB (A), a poziom hałasu w odległości 1,0 m od ścian na zewnątrz budynku nie przekraczał wartości 69 dB (A),
- dobór urządzeń, których maksymalny poziom mocy akustycznej nie będzie przekraczał: 82 dB (A) w przypadku chłodnicy wentylatorowej 1, 81 dB (A) w przypadku chłodnicy wentylatorowej 2, 85 dB (A) w przypadku zewnętrznej jednostki systemu klimatyzacyjnego/klimatyzatorni.

Z przeprowadzonej analizy wyników obliczeń akustycznych wynika, że hałas emitowany z terenu inwestycji nie przekroczy wartości dopuszczalnych dla najbliższych położonych terenów chronionych akustycznie. W analizowanym przypadku najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną, określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego bądź na podstawie

faktycznego zagospodarowania, znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, od strony południowo-zachodniej, północno-zachodniej oraz północno-wschodniej i stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których dopuszczalny poziom hałasu w ciągu pory dnia (w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112), wynosi 55 dB, a w porze nocy (w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰) 45 dB. Ponadto w odległości ok. 100 m na północ od granicy terenu planowanego przedsięwzięcia położone są zabudowania miejscowości Wilimy, które zakwalifikowano jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczalnym poziomem hałasu 50 dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy. Do przeprowadzonych w raporcie obliczeń akustycznych, z wykorzystaniem programu komputerowego LEQ 6 Professional (wg metodyki określonej w normie PN ISO 9613 Akustyka + Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczania), założono najgorszą sytuację akustyczną, z maksymalnym natężeniem ruchu pojazdów po terenie projektowanego kompleksu w liczbie 600 pojazdów typu lekkiego i 16 pojazdów typu ciężkiego w porze dziennej oraz 15 pojazdów typu lekkiego i 6 typu ciężkiego w porze nocnej.

Zgodnie z założeniami Inwestora kompleks zaopatrywany będzie w wodę na cele bytowe i technologiczne z wodociągu gminnego i z lokalnego ujęcie wody, składającego się ze studni głębinowej, której wydajność eksploatacyjna będzie wynosiła 40-60 m³ na dobę. Z projektowanej studni woda będzie pobierana okresowo na potrzeby aquaparku i przed wykorzystaniem będzie poddawana procesom uzdatniania, w zakresie uzależnionym od jakości wody surowej. Pozostałe obiekty będą zaopatrywane z gminnej sieci wodociągowej. Wszystkie ścieki bytowo-socjalne i technologiczne (powstałe przy opróżnianiu niecek basenowych) będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z terenu przyszłej inwestycji zbierane będą systemem kanalizacji deszczowej podzielonym na cztery zlewnie, wyznaczone ze względu na ukształtowanie terenu oraz projektowane zagospodarowanie. Kanalizacja deszczowa wyposażona będzie w separatory substancji ropopochodnych z poziomymi osadnikami piasku, w celu podczyszczenia wód przed ich odprowadzeniem do odbiornika (jeziora Dadaż). Przy przyjętym sposobie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej przedmiotowe przedsięwzięcie nie powinno stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Inwestor przewiduje prowadzenie regularnej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń kogeneracyjnych, uzdatniających wodę basenową, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, urządzeń technicznych emitujących hałas i środków technicznych służących ograniczaniu natężenia dźwięku emitowanego z urządzeń kogeneracyjnych.

Gospodarka odpadami będzie odbywać się zgodnie z przepisami ustaw oraz aktów wykonawczych wydanych w tym zakresie. Prawidłowe planowanie i gospodarowanie odpadami powinno w znacznym stopniu ograniczyć ich emisję do środowiska i zmniejszyć uciążliwości, dlatego ważne jest, aby te procesy wdrożyć w momencie tworzenia projektu inwestycji. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko scharakteryzowano poszczególne odpady przewidziane do wytwarzania podczas funkcjonowania zakładu, sposób gospodarowania tymi odpadami oraz wskazano sposób i miejsca ich magazynowania. Odpady sklasyfikowano według ich podstawowych właściwości oraz nadano im odpowiedni kod. Powstające w planowanym przedsięwzięciu odpady będą miały w większości charakter socjalno-bytowych. Największą grupę

będą stanowiły odpady inne niż niebezpieczne, tj. odpady opakowaniowe, odpady kuchenne, tekstylia, oleje i tłuszcze jadalne, tworzywa sztuczne. Ponadto powstawać będą pewne ilości odpadów niebezpiecznych: zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy, niebezpieczne elementy lub części składowe usunięte z zużytych urządzeń, opakowania zawierające substancje niebezpieczne, zużyte sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi lub nimi zanieczyszczone. Wszystkie odpady wytworzone w wyniku eksploatacji inwestycji będą magazynowane w sposób selektywny, w specjalnie wydzielonych do tego celu miejscach gwarantujących bezpieczne magazynowanie, a następnie przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia, w celu dalszego ich zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach prawa. Przy właściwie przyjętych rozwiązaniach, wyeliminowaniu niedbalstwa czynnika ludzkiego, z uwagi na rodzaj oraz ilość odpadów na tym etapie, nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzkiego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Pregoty, dla którego opracowano *„Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty”*, przyjęty Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011r. (M.P. z 2011 r. Nr 55, poz. 565), w obszarze jednolitej części wód podziemnych Nr JCWPd:20 (kod: PLGW720020) na terenie regionu wodnego Łyny i Węgorapy. Stan jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrażona. Projektowana inwestycja znajduje się także w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o nazwie Wadąg do wypływu z jez. Pisz (kod: PLRW7000255844579), dla której stan oceniono jako zły, ale ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów jako niezagrażoną. Planowana inwestycja, przy określonych wyżej założeniach i zastosowaniu środków zabezpieczających nie będzie stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

Teren inwestycji położony jest także na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, ustanowionego Uchwałą Nr VIII/203/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Zgodnie z przedłożonym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących na rozpatrywanym obszarze – będzie realizowana zgodnie z przepisami prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na tym terenie, który został uzgodniony m. in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, przy uwzględnieniu przepisów obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu. Nie zwalania to inwestora od przestrzegania przepisów Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, które weszły w życie po ustanowieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 7 ust. 2 planu miejscowego terenów zabudowy rekreacyjnej miejscowości Wilimy, na całym terenie opracowania obowiązują przepisy w sprawie obszaru chronionego krajobrazu.

W ramach oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko wykonano inwentaryzację przyrodniczą występujących gatunków fauny, flory, w tym grzybów i porostów. Określając oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko zastosowano metody prognozowania oparte na analizach dostępnych materiałów kartograficznych, analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych, badania terenowe (przeprowadzone w latach 2012, 2013, 2014 oraz badania dodatkowe w 2015r.), diagnozy stanu środowiska na podstawie kartowania terenowego oraz analizy dokumentacji fotograficznych. Badania inwentaryzacyjne pod kątem

występowania gatunków zwierząt i ich siedlisk przyrodniczych obejmowały tereny w promieniu 250 m od granic terenu planowanego przedsięwzięcia. Szczegółową inwentaryzację w zakresie występowania roślin, mchów, grzybów i porostów oraz siedlisk przyrodniczych przeprowadzono w granicach terenu przedsięwzięcia.

Na terenie objętym badaniami przeważa roślinność typowa dla pól odłogowanych. Fitocenozy kształtujące się na wyłączonych z upraw polach są zróżnicowane florystycznie. Stwierdzone gatunki roślin zalicza się do pospolitych składników ekosystemów łąkowo-pastwiskowych, porolnych (nieużytków), polnych, ekosystemów wodnych, szuwarowych, zaroślowych i leśnych północno-wschodniej Polski. W trakcie prowadzonych badań nie stwierdzono obecności gatunków roślin, dla ochrony których wyznacza się obszary Natura 2000 (z Dyrektywy Siedliskowej), natomiast siedliska gatunków roślin objętych ochroną w Polsce leżą poza terenami inwestycyjnymi. Z punktu widzenia ochrony przyrody największą wartość przyrodniczą na terenie opracowania posiadają zbiorowiska leśne, reprezentowane przez las olszowy i grąd nawiązujący składem gatunkowym do grądu subkontynentalnego *Tilio-Carpinetum*. W tej części obszaru zinwentaryzowano siedliska kruszyny pospolitej (*Frangula alnus*), porzeczki czarnej (*Ribes nigrum*), pierwiosnka (*Primula Veris*). W centralnej, zachodniej, północnej i południowej części terenu znajdują się niewielkie enklawy zadrzewień, z największym udziałem olszy czarnej (*Alnus glutinosa*), pojawiające się na skutek spontanicznej sukcesji naturalnej. W strefie brzegowej jeziora Dadaż występują zbiorowiska szuwarowe z klasy *Phragmitetea*, wśród których występują zbiorowiska z fitocenozą trzciny pospolitej (*Phragmites australis*). W strefie litoralnej jeziora stwierdzono obecność m. in. rogotka sztywnego (*Ceratophyllum demersum*), rdestnicy przeszytej (*Potamogeton perfoliatus*) i grążela żółtego (*Nuphar lutea*).

Warunki i sposób użytkowania terenu w fazie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia całkowicie zmieniają dotychczasowy sposób wykorzystania terenu. Spowoduje ono zniszczenie większości zbiorowisk roślinnych, jednakże nie będzie to miało negatywnego wpływu na najbardziej wartościowe siedliska flory, odstąpiono bowiem od budowy zbiorników wodnych przewidzianych w pierwotnej koncepcji inwestora, a także zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami UTj.01 – „*Tereny przystani żeglarskiej przeznaczonej na nie więcej niż 50 jednostek pływających*” i UTp.02 – „*Teren plaży*”. Zrezygnowano również z budowy pomostu zaplanowanego w części południowo-zachodniej terenu. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań inwestycji na szatę roślinną i stanowiska chronionych gatunków roślin w decyzji określono poniższe działania minimalizujące:

- zachować i zabezpieczyć (przed wysychaniem i ugniataniem) naturalną okrywą roślinno-glebową (warstwę humusu) zdejmowaną w trakcie wykonywania wykopów i innych prac budowlanych oraz wykorzystać ją powtórnie do rekultywacji terenu;
- chronić enklawy zadrzewień śródpolnych poprzez właściwe tymczasowe szczelne wydzielanie i wygrodenienie;
- prace związane z wycinką drzew i karczowaniem terenu należy prowadzić po okresie rozrodu zwierząt, tj. od początku września do końca lutego;
- nowe nasadzenia drzew powinny być wprowadzane w stosunku 2:1, tzn. za jedno wycięte drzewo lub krzew powinno się nasadzić dwa nowe drzewa lub krzewy.

Na etapie realizacji inwestycji może dojść do zniszczenia lokalnych siedlisk występowania bezkręgowców, zarówno poprzez bezpośrednie zajęcie terenu pod planowaną zabudowę, jak

i poprzez zmianę składu gatunkowego nowych zbiorowisk roślinnych. Inwentaryzacja przyrodnicza nie wykazała obecności stanowisk gatunków bezkręgowców ginących i zagrożonych w Polsce. Kępy zadrzewień śródpolnych położonych na terenie opracowania są siedliskiem ślimaka winniczka objętego ochroną częściową. Realizacja inwestycji nie wymaga usunięcia tych zadrzewień, w związku z tym oddziaływanie na tę grupę zwierząt można uznać za nieznaczące.

Powołując się na informacje przekazane przez użytkownika rybackiego, w latach 2012-2013 w jeziorze Dadaż występowały gatunki ryb o znaczeniu dla Wspólnoty - koza, różanka i piskorz, jednak w czasie wizji terenowych przeprowadzonych we wrześniu 2012r., w maju, czerwcu i wrześniu 2013r., maju i czerwcu 2014r. oraz dodatkowe badania wykonane w maju, czerwcu, lipcu, sierpniu i wrześniu 2015r. nie potwierdziły obecności wskazanych gatunków ryb na badanym obszarze. Dodatkowo w odniesieniu do różanki w czasie inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania małż z rodziny Unionidae (Anodonta sp. i Unio sp.) warunkujących występowanie tej ryby (różanka wykorzystuje do rozrodu małże z tej rodziny). Poza tym dno jeziora w obszarze objętym badaniami w przewadze charakteryzuje się kamienistym, twardym podłożem mineralnym, porośniętym miejscami drożdżakami pospolitymi (*Fontinalis antipyretica*). Nie stwierdzono również obecności glonów z rodzaju *Scenedesmus*, *Spirogyra*, *Cyclotella* stanowiących główny składnik pokarmowy różanki. Autorzy raportu wykluczają również możliwość występowania kozy i piskorza. Kamieniste dno na badanym obszarze nie stanowi miejsca sprzyjającego występowaniu tych gatunków ryb. Ponadto wzdłuż linii brzegowej jeziora w obrębie planowanego przedsięwzięcia nie występują zatoczki stanowiące miejsca tarła tych ryb.

Negatywne oddziaływanie na herpetofaunę (płazy i gady) może nastąpić na etapie wykonywania prac ziemnych, ale wówczas, gdy będą prowadzone w okresie wysokiej aktywności tych zwierząt. W odniesieniu do płazów wpływ ten może spotęgować zabudowa terenów wykorzystywanych przez nie w charakterze szlaków migracyjnych. Autorzy raportu na podstawie przeprowadzonych badań terenowych wskazali siedliska herpetofauny oraz odcinki, które mogą stanowić szlaki okresowej migracji płazów. Śmiertelność drobnych zwierząt nie będzie jednak znacząca, ponieważ zostanie ograniczona poprzez zastosowanie adekwatnych działań minimalizujących. W granicach opracowania najważniejszym siedliskiem rozmnażania i występowania płazów jest pas nadwodny jeziora Dadaż porośnięty miejscami zwartą roślinnością szuwarową. Według autorów raportu pas zadrzewień nadwodnych stanowi szlak migracyjny płazów, które przemieszczają się wzdłuż linii brzegu jeziora. Wykryto obecność ropuchy szarej (*Bufo bufo*), żaby trawnej (*Rana temporaria*), żaby moczarowej (*Rana arvalis*) żaby jeziorowej (*Rana lessonae*) i żaby wodnej (*Rana esculenta*). Największą koncentrację płazów zaobserwowano w rejonie cypla, w części centralnej linii brzegowej terenu planowanego przedsięwzięcia. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań inwestycji na płazy i gady podjęte zostaną następujące działania minimalizujące:

- prace budowlane związane z budową kanalizacji deszczowej w strefie nadwodnej prowadzić w okresie od 1 listopada do 1 marca; w celu wyboru najmniej konfliktowych lokalizacji prace te prowadzić pod nadzorem herpetologicznym;
- w trakcie prac unikać tworzenia okresowych zastoisk wodnych mogących być potencjalnymi miejscami rozrodu płazów;
- realizacja i likwidacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie okresowego zbiornika wodnego, zlokalizowanego w części centralnej obszaru inwestycji, powinna wiązać się z zabezpieczeniem

tego terenu przed przedostawaniem się do niego drobnych zwierząt, zbiornik ten nie jest miejscem zimowania płazów, które pojawiają się w nim w okresie wiosennych migracji i w zależności od warunków pogodowych pozostają w nim do jesieni, dlatego też ogrodzenie tymczasowe powinno zostać wykonane w miejscach przebiegu lokalnych szlaków migracyjnych wiodących w kierunku zbiornika, przed okresem wiosennych migracji, w celu uniemożliwienia płazom dostępu do zbiornika.

W trakcie monitoringu, na terenie projektowanej inwestycji zinwentaryzowano 56 gatunków ptaków, z których 41 podlega ochronie ścisłej, 8 gatunków podlega ochronie częściowej, 5 gatunków wymaga ochrony czynnej oraz 2 gatunki łowne. W grupie stwierdzonych gatunków ptaków znalazły się bardzo różne taksony, od ptaków szponiastych, poprzez gatunki związane z otwartymi wodami, drobne ptaki śpiewające zalatujące ze wsi Wilimy i zabudowań lotniskowych, do ptaków koczujących w okresie polęgowym. Spośród wszystkich zaobserwowanych ptaków 25 gatunków ma status lęgowych. Na szczególną uwagę zasługuje obecność 3 gatunków ptaków szponiastych – bielik (*Haliaeetus albicilla*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), myszołów (*Buteo buteo*) oraz dzięciołów: średni (*Dryocopus medius*), czarny (*Dryocopus martius*) i zielony (*Picus viridis*), związanych z zadrzewieniami nadwodnymi i wykorzystujących zadrzewienia śródpolne.

Realizacja planowanego zamierzenia spowoduje zmiany w składzie gatunkowym ptaków występujących w granicach terenu planowanej inwestycji. Zmiany będą najistotniejsze dla grupy ptaków zasiedlających otwarte tereny z pojedynczymi krzakami głogu i dzikiej róży oraz obniżenia porośnięte ziołoroślami. Spowoduje to zanik tego biotopu, co może mieć wpływ na takie gatunki ptaków jak.: derkacz (*Crex crex*), potrzos (*Emberiza schoeniclus*), jarzębatka (*Sylvia nisoria*), gąsiorek (*Lanius collurio*) i strumieniówka (*Locustella fluviatilis*).

W odniesieniu do derkacza i potrzosa realizacja przedsięwzięcia spowoduje wycofanie się tych gatunków z terenu przyszłej inwestycji. Jednakże z uwagi, iż w sąsiedztwie występują tereny o podobnych warunkach siedliskowych istnieje duże prawdopodobieństwo przeniesienia się tam tych gatunków – są to tereny położone na północ i północny-zachód od terenu planowanego przedsięwzięcia. Jarzębatka i gąsiorek występowały zazwyczaj wspólnie na terenie planowanego przedsięwzięcia. Zachowanie antropogenicznych nasadzeń plantacyjnych (głównie świerkowych) niemal w istniejącym stanie oraz zadrzewień i zakrzewień nadwodnych jeziora Dadaj, a przede wszystkim wprowadzenie nowych nasadzeń zadrzewień i zakrzewień głównie kolczastych (tj.: dzika róża, głóg) pozwoli na zachowanie części siedlisk tych gatunków.

W odniesieniu do gatunków leśno-parkowych obserwowanych w granicach terenu inwestycji, które uległy synantropizacji, tj. kos (*Turdus merula*), modraszka (*Parus caeruleus*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), sikora bogatka (*Parus major*), sroka zwyczajna (*Pica pica*), szpak (*Sturnus vulgaris*), wrona siwa (*Corvus cornix*), rudzik (*Erithacus rubecula*), mazurek (*Passer montanus*), przewiduje się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i antropogenicznych nasadzeń plantacyjnych, a także wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, przez co stworzy się dogodne miejsce do bytowania tego ugrupowania ptaków.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na stwierdzone gatunki dzięciołów. Dzięcioł średni wykorzystuje zadrzewienia nadwodne jako miejsce koczowania i odpoczynku, a prawdopodobnie gniazduje w lesie położonym w sąsiedztwie zachodniej granicy inwestycji.

Zachowanie enklaw zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień pasa nadwodnego pozwoli na zachowanie potencjalnych miejsc żerowania i gniazdowania dzięcioła zielonego i dzięcioła czarnego.

W przypadku błotniaka stawowego i myszołowa część terenu objętego badaniami wykorzystywana jest jako fragment rewiru łowieckiego. Żaden z tych gatunków nie gniazdował na terenie opracowania. Biorąc pod uwagę informacje zawarte w raporcie i jego uzupełnieniu uznano, że nastąpi nieznaczny ubytek obszarów łowieckich tych gatunków, dlatego realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie na lokalną populację ww. ptaków.

Bielik wykorzystywał kępy wysokiego zadrzewienia rosnącego w południowo-wschodnim narożniku terenu planowanego przedsięwzięcia oraz wyspę na jeziorze Dadaż zlokalizowaną w sąsiedztwie centralnej części terenu opracowania, jako miejsca odpoczynku i obserwacji. Wyniki badań ornitologicznych wskazują, że opisywany teren wykorzystują ptaki gniazdujące w lesie w kierunku zachodnim od inwestycji. W związku z tym teren inwestycji leży w miejscu najczęściej penetrowanym przez bieliki, ponieważ znajduje się on pomiędzy stanowiskami lęgowymi, a żerowiskami oraz czatowniami i miejscami odpoczynku. W przypadku realizacji planowanego przedsięwzięcia w wariantcie zgłoszonym do realizacji, w którym zaplanowano budowę pomostów, plaży i stancyi żeglarskiej w strefie nadwodnej, stała obecność ludzi powodowałaby wypłaszanie ptaków, które prawdopodobnie opuściłyby ten teren lub wykorzystywałyby go nieregularnie. Mając na względzie potencjalny wpływ planowanej inwestycji, w toku oceny oddziaływania na środowisko, przyjęto „wariant zaakceptowany przez wnioskodawcę do realizacji, najkorzystniejszy dla środowiska”, w którym zaniechano budowy obiektów przystani żeglarskiej w strefie nadbrzeżnej jeziora Dadaż, w granicach terenu oznaczonego symbolem UTj.01 (teren przystani żeglarskiej) oraz w strefie oznaczonej symbolem UTp.02 (tereny plaży) i zrezygnowano z budowy pomostu drewnianego wzdłuż południowo-zachodniej części opracowania. Zachowane zostaną zadrzewienia pasa nadwodnego oraz enklawy zadrzewień śródpolnych w niezmienionym stanie. Dodatkowo w celu ograniczenia do minimum negatywnych oddziaływań inwestycji na ptaki wskazano następujące działania:

- celem zwiększenia możliwości gniazdowania ptaków dziuplastych, w stosunku do których wycinka drzew i krzewów spowoduje ubytek ich siedlisk, należy wywiesić następujące skrzynki lęgowe: budki lęgowe dla najmniejszych dziuplaków Typ A1 w ilości 12 sztuk, budki lęgowe dla małych dziuplaków Typ A w ilości 8 sztuk, budki lęgowe „dla szpaka” Typ B w ilości 5 sztuk, budki lęgowe dla ptaków większych Typ D w ilości 4 sztuk, budki lęgowe półotwarte Typ P w ilości 3 sztuk;
- wprowadzić nowe nasadzenia drzew i krzewów gatunkami mogącymi stanowić bazę pokarmową ptaków oraz zapewniającymi miejsce schronienia i gniazdowania; wskazanym jest wprowadzenie nasadzeń roślin owocodajnych preferowanych przez ptaki, tj. aronia, irga pozioma, tarnina, berberys, bez czarny, dereń, trzmielina, rokitnik, głóg, ligustr, czeremcha zwyczajna, kruszyna pospolita, winobluszcz, winorośl, jałowiec, bluszcz pospolity, jabłonie ozdobne, jarzab, itp.; ponadto wskazanym jest nasadzenie roślin stwarzających bezpieczne miejsca do zakładania gniazd lub koczowania.

Badania inwentaryzacyjne przeprowadzone pod kątem występowania nietoperzy wykazały występowanie 6 gatunków nietoperzy w obszarze objętym badaniami tj.: Karlika malutkiego (*Pipistrellus pipistrellus*), Karlika większego (*Pipistrellus nathusii*), Karlika drobnego (*Pipistrellus pygmaeus*), Nocka rudego (*Myotis daubentonii*), Borowica wielkiego (*Nyctalus noctula*), Mroczka późnego (*Eptesicus serotinus*). Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują budynki lub

inne obiekty antropogeniczne mogące stanowić schronienia nietoperzy – tym samym nie ma zagrożenia utraty schronień znajdujących się w budynkach. W obszarze tym natomiast występują tereny zadrzewione, w obrębie których mogą znajdować się drzewa z dziuplami lub szczelinami wykorzystywanymi przez nietoperze. Potencjalne schronienia mogą znajdować się zwłaszcza w pasie nadwodnym jeziora Dadaż oraz z mniejszym prawdopodobieństwem w obrębie zadrzewień rosnących w centralnej części inwestycji. Uzyskane wyniki badań nietoperzy wskazują na intensywną penetrację terenu planowanej inwestycji przez tą grupę zwierząt, co wskazuje na obecność w tym miejscu lokalnych tras przelotów nietoperzy. Ponieważ inwestor nie przewiduje usunięcia enklaw zadrzewień śródpolnych, nie wiąże się to z utratą elementów tworzących trasy przelotów nietoperzy. Potencjalnym zagrożeniem dla funkcjonowania tras przelotów na etapie eksploatacji przedsięwzięcia może być nadmierne oświetlenie skupień drzew. Jednym ze skutków oświetlenia przestrzeni w godzinach nocnych jest gromadzenie się owadów w pobliżu oświetlenia, czego konsekwencją często jest przywabianie nietoperzy do takiego miejsca, które staje się atrakcyjnym miejscem żerowania. Należy jednak zaznaczyć, że w trakcie żerowania w pobliżu lamp nietoperze unikają wlatywania w obszar oświetlony i żerują powyżej, co jest związane z aspektem oddziaływania oświetlenia, czyli unikaniem przestrzeni oświetlonych i ograniczeniem dostępu do przestrzeni wcześniej wykorzystywanej jako żerowisko. Intensywne oświetlenie miejsc przelotów nietoperzy lub miejsc schronień może wpływać na wykorzystanie tych miejsc przez nietoperze i zaburzenie lokalnych tras przelotów. W obszarze planowanego przedsięwzięcia, zwłaszcza w miejscach występowania większych drzew mogą znajdować się schronienia nietoperzy, a ewentualne bezpośrednie oświetlenie wylotów z takich miejsc może prowadzić do trwałego wypłoszenia nietoperzy ze schronienia. W przypadku planowanej inwestycji nie potwierdzono występowania schronień nietoperzy w obrębie kęp zadrzewień. Oświetlenie drzewostanów może również wpłynąć na wykorzystywanie ich krawędzi, jako lokalnych tras przelotów. W przypadku jednak zastosowania głównie niskiego oświetlenia, nieskierowanego bezpośrednio na drzewostany oraz oświetlenia, którego wiązka nie jest rozpraszana nadmiernie w kierunku zadrzewień, ryzyko negatywnego oddziaływania na potencjalnie występujące miejsca schronień i istniejące trasy przelotów może być zminimalizowane. Niewłaściwe oświetlenie przestrzeni może być czynnikiem najbardziej i potencjalnie niekorzystnie wpływającym na wykorzystanie przestrzeni terenu planowanego przedsięwzięcia przez nietoperze – wpływ ten jednak może być maksymalnie zminimalizowany lub zupełnie wyeliminowany poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia, dlatego zgodnie z warunkami określonymi w sentencji przedmiotowej decyzji zalecono aby:

- przestrzenie na zewnątrz budynków (np. lampy oświetlające miejsca postojowe, place i dojścia do budynków) oświetlić lampami montowanymi na możliwie najniższych kolumnach;
- światło powinno być ukierunkowane na oświetlane miejsce i w jak najmniejszym stopniu rozpraszane w innych kierunkach – można to osiągnąć stosując lampy z odpowiednimi osłonami i daszkami kierującymi rozchodzenie się światła lub z zastosowaniem innych barier ograniczających oświetloną przestrzeń (np. płotów lub żywopłotów);
- ograniczyć oświetlenie terenów zadrzewionych zarówno wewnątrz terenów jak i ich krawędzi - przejścia przez obszary zadrzewione powinny być oświetlone w możliwie niewielkim stopniu, światłem skierowanym na powierzchnię przejścia w sposób minimalizujący rozchodzenie się światła w innych kierunkach,
- nie stosować lamp rtęciowych,

- korzystać z oświetlenia o niskiej emisji ultrafioletu, np. lamp sodowych i metalohalogenkowych.

W trakcie prac terenowych obserwowano osobniki lub ślady (tropy, odchody, żerowania) następujących gatunków ssaków: sarna europejska, jeleń szlachetny, dzik, zając szarak, lis, wiewiórka, jeż. Przebywają one na tym terenie okresowo i wykorzystują go jako miejsce odpoczynku i żerowania. Realizacja i późniejsza eksploatacja niewątpliwie wpłynie na ww. gatunki zwierząt, ponieważ lokalizacja zabudowy uniemożliwi im jego dalsze wykorzystywanie. Nie są to jednak gatunki objęte ochroną prawną oraz gatunki terytorialne, które są ściśle związane z rozpatrywanym miejscem. Należą one do pospolitych przedstawicieli rodzimej fauny w regionie i w kraju. Obecność tych gatunków notuje się licznie na terenie Nadleśnictwa Wipsowo. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zwierzęta będą unikać teren inwestycji i będą przemieszczać się w kierunku innych optymalnych siedlisk, które licznie występują na terenach otaczających planowaną inwestycję. W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na stan i zachowanie tych gatunków w skali lokalnej i regionalnej.

Na etapie realizacji inwestycji może dochodzić do szeregu oddziaływań o charakterze bezpośrednim, w tym do zajęcia większej części terenu inwestycji w wyniku usuwania próchnicznej warstwy gleby, prowadzenie wykopów pod fundamenty budynków, sieci liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także lokalizację placów budowy. Po wybudowaniu projektowanych obiektów grunty zostaną zrekultywowane nakładem z powstałych wykopów. Teren ten nie zostanie jednak przywrócony do stanu pierwotnego, ponieważ zostanie w znacznej części zajęty przez planowaną zabudowę, natomiast zachowana roślinność otrzyma nową funkcję zieleni urządzonej charakterystycznej dla terenów zurbanizowanych. Po zakończeniu etapu budowy, na omawianym terenie zostaną nasadzone nowe zadrzewienia, a także krzewy i roślinność trawiasta. Nieodwracalnie zmieni się struktura i funkcjonowanie szaty roślinnej oraz właściwości opisywanego obszaru. Nastąpi częściowa likwidacja istniejącego drzewostanu, w tym nasadzeń plantacyjnych oraz przekształcenie siedlisk porolnych i zaroślowych. Skutki tych zmian będą długofalowe i nieodwracalne w okresie funkcjonowania kompleksu.

Planowana inwestycja będzie wywierać wyraźną presję na środowisko przyrodnicze w wyniku powstającego hałasu, przenoszenia mas ziemnych, budowy nowych obiektów, ruchu ludzi oraz pracy maszyn budowlanych. Na tym terenie nastąpi efekt wypłaszania zwierząt w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych. Zjawisko to będzie widoczne również na etapie eksploatacji. Względnie stała obecność ludzi oraz zabudowa znacznej części terenu wpłynie na zmianę struktury gatunkowej zwierząt związanych dotychczas z tym terenem. Także opisywany rodzaj oddziaływania będzie miał charakter długoterminowy. Dotyczy to gatunków antropofobowych, czyli wrażliwych na obecność człowieka. W odniesieniu zaś do gatunków syntropijnych przejęte działania minimalizujące złagodzą to oddziaływanie. Wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, zachowanie naturalnego zbiornika wodnego położonego w centrum kompleksu, a także odstąpienie od zainwestowania terenów leśnych położonych w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora Dadaaj, będą miały pozytywny wpływ na odtworzenie części utraconych siedlisk i ponowne zasiedlenie w niedalekiej przyszłości. W tej kwestii ważne jest zorganizowanie prac budowlanych w taki sposób, aby odbywały się bez łamania zakazów z zakresu ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt. Będzie to możliwe przy dostosowaniu harmonogramu tych prac do sezonowej aktywności zwierząt, dla których tereny położone w zasięgu niekorzystnego oddziaływania

inwestycji stanowią miejsca bytowania i rozrodu. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt na terenie inwestycji podczas prac budowlanych zaleca się zastosowanie następujących zabezpieczeń:

- w celu ograniczenia przedostawania się dużych ssaków, teren inwestycji powinien być całkowicie ogrodzony;
- w celu wyeliminowania uśmiercania płazów występujących okresowo w astatycznym zbiorniku wodnym zlokalizowanym w części centralnej terenu, wokół obniżenia terenowego w odległości 20 m od granic widocznego lustra wody przed okresem wiosennych migracji wykonać tymczasowe ogrodzenia, w celu uniemożliwienia płazom dostępu do zbiornika;
- za pasem zadrzewień nadwodnych rosnących wzdłuż brzegu jeziora Dadaż, przed okresem wiosennym migracji płazów posadzić siatki zabezpieczające przed wejściem płazów na plac budowy;
- teren budowy zabezpieczyć przed powstawaniem przypadkowych pułapek dla zwierząt, typu otwarte głębokie wykopy, otwarte studzienki, pod koniec każdego dnia roboczego miejsca takie zabezpieczyć poprzez zasypanie lub przykrycie. W razie gdy zwierzę zostanie uwięzione w wykopie lub studzienice, powinno być przeniesione w bezpieczne miejsce przez herpetologa sprawującego nadzór na etapie realizacji inwestycji. W przypadku stwierdzenia miejsc rozrodu płazów w tymczasowo wytworzonych zagłębieniach z wodą, które są w kolizji z pracami, osobniki wraz ze skrzekiem powinny zostać przeniesione poza teren inwestycji do pobliskich zbiorników wodnych zasiedlonych przez płazy.

W oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz znaczną odległość od obszarów Natura 2000 (najbliżej położony obszar „Puszcza Piska” znajduje się w odległości ok. 16 km na południowy-wschód od inwestycji), realizacja inwestycji nie wpłynie na stan ochrony siedlisk i gatunków mających znaczenie dla Wspólnoty, bowiem powierzchnia siedlisk przyrodniczych, liczebność populacji roślin i zwierząt oraz powierzchnia siedlisk tych gatunków nie ulegnie zmianie.

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na zabytki oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (na terenie inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się zabytki chronione). Biorąc pod uwagę oddalenie inwestycji od granic państwa prawdopodobieństwo wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko będzie zerowe. Omawiany obiekt nie będzie powodował uciążliwości poza obszarem należącym do inwestora, wobec czego nie jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Eksploatacja obiektu nie stwarza również ryzyka wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu definicji ustawowej zawartej w przepisach o ochronie środowiska oraz przepisach wykonawczych kwalifikujących zakład do zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska, tut. organ rozpatrzył przedmiotową sprawę w oparciu o załączone materiały (w tym raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego uzupełnienie) oraz uzyskane opinie i uzgodnienia. Spełnienie środowiskowych uwarunkowań planowanego przedsięwzięcia określonych w niniejszej decyzji powinno spowodować zaprojektowanie przedsięwzięcia w taki sposób, by jego realizacja i eksploatacja nie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska. Z uwagi na fakt, że posiadane informacje na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego wpływ na środowisko, realizacja inwestycji nie spowoduje negatywnych skutków dla obszarów natura 2000 i innych form ochrony przyrody,

nie istnieje ryzyko kumulowania się oddziaływań, a zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne pozwolą na dotrzymanie standardów jakości środowiska, ponadto z uwagi na wyczerpujący materiał dowodowy, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko. Nie mniej jednak, zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej uzna, że we wniosku o wydanie pozwolenia na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, może stwierdzić o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i nałożyć na inwestora obowiązek sporządzenia raportu, jednocześnie określając jego zakres. Reasumując należy stwierdzić, że z przeprowadzonej analizy oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, gospodarki wodno-ściekowej i odpadami wynika, że przedsięwzięcia, przy prawidłowo wykonanych urządzeniach ochronnych i należyтым wypełnieniu warunków realizacji wymienionych w niniejszej decyzji, nie spowoduje naruszenia obowiązujących wymagań ochrony środowiska. Przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego oddziaływania na otoczenie, a jej ewentualna uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki Inwestora. Zatem po rozpatrzeniu całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie, w tym w oparciu o wyniki uzgodnień i opinii organów uczestniczących w ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Biskupca w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

Otrzymują:

1. Pan Jacek Czałpiński - pełnomocnik inwestora,
2. Stowarzyszenie Ekologiczne „BIOS”,
3. Pozostałe strony postępowania - obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa,
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn.

Załącznik Nr 1

do decyzji Burmistrza Biskupca Nr 7/16 z dnia 19.07.2016r., znak: BMA.6220.4.2012 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie kompleksu rekreacyjno – sportowo – wypoczynkowego Wilimy Park**, realizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 8/11, 8/12, 8/14, 8/22, 8/24, 10/1, 10/2, 10/3, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 19/1, 18/2 i części działki nr 144 (po podziale działka nr 144/2), w obrębie Wilimy, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, w wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska, zaakceptowanym przez wnioskodawcę do realizacji.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa kompleksu rekreacyjno – sportowo – wypoczynkowego, (w wariantcie najkorzystniejszym dla środowiska, zaakceptowanym przez wnioskodawcę do realizacji), składającego się z kilku budynków o sprecyzowanych funkcjach: Aquaparku, hotelu o standardzie***, budynkach przeznaczonych pod gastronomię, handel, administrację oraz rozrywkę, także bazy noclegowo-wypoczynkowej w postaci wioski turystycznej z domami rekreacyjnymi szeregowymi (zgrupowanymi po kilka w jednym zespole) oraz urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi. Ponadto przedsięwzięcie zakłada budowę infrastruktury zapewniającej działanie całego kompleksu. Inwestycja realizowana będzie na działkach o numerach ewidencyjnych: 8/11, 8/12, 8/14, 8/22, 8/24, 10/1, 10/2, 10/3, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 18/2, 19/1, i część działki numer 144 (po podziale działka numer 144/2), w obrębie Wilimy, gmina Biskupiec, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie.

Zgodnie z danymi

mi ewidencji gruntów łączna powierzchnia ww. działek (bez dz. nr 144/2 stanowiącej jezioro Dadaż) wynosi 45,9131 ha. Łączna powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wynosi ok. 9,6412 ha, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe – ok. 4,60608 ha, obiekty budowlane – 3,28492 ha, ścieżki – ok. 1,75512 ha. Północno-zachodnią granicę obszaru planowanego przedsięwzięcia stanowi asfaltowa droga powiatowa, zaś południowo-wschodnią jezioro Dadaż. Pozostałe granice terenu przebiegają wzdłuż dróg gminnych oraz terenów rolniczych. Od strony zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z kompleksem leśnym, od strony północnej i północno-zachodniej z terenami użytkowymi rolniczo, od strony wschodniej i południowo-wschodniej z jeziorem Dadaż, od strony południowej z zabudową rekreacji indywidualnej i nieużytkami. Teren projektowanego przedsięwzięcia charakteryzuje urozmaicone ukształtowanie powierzchni z wzniesieniami o łagodnych skłonach, jak też i stromych zboczach zwróconych w kierunku jeziora. Obszar inwestycji stanowi mozaika gruntów ornych, nieużytków, łąk i pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, w niewielkiej części także lasów i dróg. W przeszłości znaczne obszary tego terenu były wykorzystywane jako użytki rolne, a zaniechanie użytkowania uruchomiło procesy sukcesyjne, które doprowadziły do powstania zbiorowisk leśnych i zaroślowych. W części centralnej znajduje się okresowy zbiornik wodny.

Cały teren ten inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie Wilimy gmina Biskupiec, zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/83/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 27 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 193 z dnia 13.12.2007r. poz. 2435). Zakres inwestycji przedstawiony w wariantcie zaakceptowanym

przez wnioskodawcę do realizacji, najkorzystniejszym dla środowiska, zgodny jest z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W skład całego założenia inwestycyjnego wchodzi różne obiekty kubaturowe, które można podzielić pod względem rozwiązań przestrzennych, położenia i funkcji na trzy grupy.

- Grupa I: kompleks Plaża zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem UT.02 – „tereny zabudowy usług turystycznych (ośrodka wypoczynkowego). Funkcja podstawowa: aqua-park, zabudowa usługowa rekreacji i sportu. Funkcja uzupełniająca: zabudowa hotelowa umożliwiająca pobyt nie więcej niż 100 osób oraz zabudowa administracyjna i gospodarcza związana z funkcją podstawową.” W skład kompleksu wchodzi budynek bramny z funkcją handlową i informacyjną, z pomieszczeniami socjalnymi oraz rekreacyjnymi; budynki hotelu połączone wspólnym lobby i uformowane w dwa niezależne skrzydła (północne i zachodnie), z pokojami 2-osobowymi na maksymalnie 100 gości, na parterach których znajdują się restauracje z własnymi niezależnymi zaplecami i magazynami oraz sale konferencyjne; budynek pawilonu z kawiarnią i lounge barem; budynek Aquaparku z basenami, saunami, zapleczem szatniowym i gastronomią w postaci food cornerów; budynek gospodarczy i budynek hotelowy dla pracowników sezonowych.

Budynek bramny:

- powierzchnia zabudowy - 1 356 m²,
- powierzchnia całkowita - 3 095 m²,
- powierzchnia użytkowa (bez pasażu) - 2 803 m²,
- powierzchnia użytkowa (z pasażem) - 4 123 m²,
- kubatura (bez pasażu) - 10 070 m³,
- kształt rzutu – regularny prostokąt,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 9,8 m,
- wymiary parteru (długość/szerokość) - 87/15,5 m,
- wymiary piwnicy (długość/szerokość) - 80/22m,
- kąt nachylenia połaci dachowej - 35°,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- ilość kondygnacji podziemnych: 1.

Budynek Aquaparku:

- powierzchnia zabudowy - 10 560 m²,
- powierzchnia całkowita - 21 338 m²,
- powierzchnia użytkowa - 20 258 m²,
- kubatura - 27 408 m³,
- kształt rzutu – trapez prostokątny,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu zielonego) - 13,05 m,
- wymiaru parteru (długość/szerokość) - 127/95 m,
- wymiary piwnicy (długość/szerokość) - 122,5/108 m,
- dach - płaski,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 + antresola,
- ilość kondygnacji podziemnych: 1.

Budynek pawilonu:

- powierzchnia użytkowa - 1 188 m²,
- kubatura - 6 506 m³,
- kształt rzutu – prostokąt ze ściętym bokiem,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu do głównym do budynku do najwyższego punktu dachu) - 6,8 m,
- wymiary parteru (długość/szerokość) - 55/50 m,
- wymiary piwnicy (długość/szerokość) (rezerwa) - 17,8/10 m,
- dach - płaski,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- ilość kondygnacji podziemnych (rezerwa): 1.

Budynek hotelowy:

- powierzchnia zabudowy - 2 108 m²,
- powierzchnia całkowita - 8 546 m²,
- powierzchnia użytkowa - 8 195 m²,
- kubatura - 41 252 m³,
- kształt rzutu bryły 1 – prostokąt,
- kształt rzutu bryły 2 – prostokąt,
- kształt łącznika między bryłą 1 i 2 – kwadrat,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 18 m,
- wymiary parteru skrzydło północne (długość/szerokość) - 49/19 m,
- wymiary parteru skrzydło zachodnie (długość/szerokość) - 8,45/8,35,
- wymiary łącznika (długość/szerokość) - 8,45/8,35 m,
- kąt nachylenia połaci dachowej - 35°,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
- ilość kondygnacji podziemnych: 1.

Wewnętrzny pasaż wielofunkcyjny – część wejściowa i część hotelowa:

- powierzchnia zabudowy - 1 320 + 733 = 2 053 m²,
 - powierzchnia całkowita - 2 053 m²,
 - powierzchnia użytkowa - 2 053 m²,
 - kubatura - 10 005 m³,
 - kształt rzutu – wielobok na planie 3 prostokątów,
 - wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu) - 4,8 m,
 - maksymalne wymiary parteru (długość/szerokość) - 75/192 m,
 - dach – płaski,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1.
- Grupa II: kompleks sportowo-rekreacyjny zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US.01 – „tereny usług rekreacji i sportu. Funkcja podstawowa – zabudowa usług rekreacji i sportu, w tym hale sportowe, boiska, korty tenisowe i inne urządzenia sportowe. Funkcja uzupełniająca – zabudowa socjalno-gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej”. W skład kompleksu wchodzi: budynek Kids Factory, będący zapleczem dla powierzchni sportowo-rekreacyjnych, w którym zaprojektowano sale wielofunkcyjne, pozwalające na aktywność rekreacyjną dzieci oraz halę z torem do jazdy samochodzikami akumulatorowymi; dwa boiska do

siatkówki plażowej wypełnione piaskiem; dwa boiska do koszykówki wykończone tartanem; trzy korty tenisowe z nawierzchnią tartanową, trawiastą i ceglana; pola minigolfa ze stanowiskami strzelniczymi umieszczonymi na drewnianym podkładzie; plac do gry w kule; plac rekreacyjny dla dzieci zagospodarowany różnego rodzaju instalacjami przeznaczonymi do gier i zabaw.

Ponieważ w tej części kompleksu występują grunty pochodzenia organicznego, w zasięgu których zgodnie z planem miejscowym obowiązuje zakaz zabudowy, lokalizacja obiektów i urządzeń została skorygowana w stosunku do pierwotnej koncepcji proponowanej przez inwestora. Z terenów tych usunięto wszystkie planowane wcześniej obiekty budowlane, w tym planowany zbiornik wodny.

Budynek Kids Factory:

- powierzchnia zabudowy - 1 445 m²,
 - powierzchnia całkowita - 2 302 m²,
 - powierzchnia użytkowa - 2 242 m²,
 - kubatura - 11 254 m³,
 - kształt budynku – wielobok na planie 2 prostokątów,
 - wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 8,6 m,
 - wymiary parteru – bryła 1 (długość/szerokość) - 43/16 m,
 - wymiary parteru – bryła 2 (długość/szerokość) - 44/12 m,
 - wymiary parteru – łącznik (długość/szerokość) - 18/14 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 35°,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - ilość kondygnacji podziemnych: 1.
- Grupa III: domy rekreacyjne szeregowe, powiązane w niewielkie kameralne zespoły, zlokalizowane w granicach terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem MLa.01 – „*tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (wioska turystyczna)*”. *Funkcja podstawowa – rekreacji indywidualnej składająca się z zespołów zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub apartamentowej, realizowana jako jedno zadanie inwestycyjne z możliwością etapowania w fazie realizacji. Funkcja uzupełniająca: usługi związane z funkcją podstawową z wyłączeniem obiektów hotelarskich wymienionych w ustawie o usługach turystycznych. Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych (restauracyjnych) w sąsiedztwie punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu, z wyeksponowaniem punktu widokowego w formie tarasu widokowego lub wieży obserwacyjnej*”. W ramach „wioski turystycznej” przewiduje się powstanie 470 domów rekreacyjnych szeregowych rozmieszczonych w grupach od 3 do 10 budynków. W koncepcji zaproponowano 5 typów domów jedno- i dwukondygnacyjnych, z różnymi ilościami pomieszczeń sypialnych (1-5). Ponadto w obrębie wioski przewidziano cztery budynki techniczne o powierzchni ok. 32,5 m² każdy. Wszystkie grupy budynków połączone będą wewnętrznymi ciągami pieszymi, z których główny o szerokości 3,5 m spełnia parametry dróg przeciwpożarowych. Na terenie tym zlokalizowano także osiem placów zabaw przeznaczonych dla dzieci, wyposażonych w piaskownice, huśtawki, karuzele itp. W obrębie wioski nie będzie możliwy ruch samochodami, a mieszkańcy będą się poruszać po terenie pieszo lub korzystać z usług wewnętrznej komunikacji – pojazdów elektrycznych.

Budynek typu 1 – 35 obiektów (dane dla 1 budynku):

- powierzchnia zabudowy - 50 m²,

- powierzchnia całkowita - 50 m²,
- powierzchnia użytkowa - 39,71 m²,
- kubatura - 186,50 m³,
- kształt rzutu - wielobok na rzucie 2 prostokątów,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 3,70 m²,
- wymiary parteru (długość/szerokość) - 8,7/8,5 m,
- kąt nachylenia połaci dachowej - 15°,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1.

Budynek typu 2 – 149 obiektów (dane dla 1 budynku):

- powierzchnia zabudowy - 73 m²,
- powierzchnia całkowita - 73 m²,
- powierzchnia użytkowa - 59,13 m²,
- kubatura - 225,80 m³,
- kształt rzutu – wielobok na bazie prostokątów,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 3,70 m,
- wymiary parteru (długość/szerokość) - 9,3/9,3 m,
- kąt nachylenia połaci dachowej - 15°,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1.

Budynek typu 3 – 84 obiektów (dane dla 1 budynku):

- powierzchnia zabudowy - 98 m²,
- powierzchnia całkowita - 98 m²,
- powierzchnia użytkowa - 77,86 m²,
- kubatura - 274,90 m³,
- kształt rzutu – wielobok na bazie prostokątów,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 3,70 m,
- wymiary parteru (długość/szerokość) - 9,3/14,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowej - 15°,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1.

Budynek typu 4 – 146 obiektów (dane dla jednego budynku)

- powierzchnia zabudowy - 43 m²,
- powierzchnia całkowita - 90 m²,
- powierzchnia użytkowa - 96,88 m²,
- kubatura - 272,90 m³,
- kształt rzutu – prostokąt,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 6,40 m,
- wymiary parteru (długość/szerokość) - 7,31/6,5m,
- kąt nachylenia połaci dachowej - 15°,
- ilość kondygnacji nadziemnych (parter i poddasze użytkowe): 2.

Budynek typu 5 – 56 obiektów (dane dla jednego budynku):

- powierzchnia zabudowy - 51 m²,
- powierzchnia całkowita - 99 m²,
- powierzchnia użytkowa - 76,43 m²,
- kubatura - 296,40 m³,

- kształt rzutu - wielobok na bazie prostokątów,
- wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy) - 6,40 m,
- wymiary parteru (długość/szerokość) - 8,56/6,5 m,
- kąt nachylenia dachu - 15°,
- ilość kondygnacji nadziemnych (parter i poddasze użytkowe): 2.

W ramach inwestycji przewiduje się realizację 735 miejsc postojowych, w tym 256 miejsc w sąsiedztwie kompleksu Plaza oraz 479 w zachodniej części terenu, wzdłuż drogi powiatowej. W granicach terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem KP.01 – „tereny parkingów”, przewiduje się lokalizację 479 miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej, wykonanej z krat trawnikowych z tworzywa sztucznego. Drogi na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami UT.02 – „tereny zabudowy usług turystycznych (ośrodka wypoczynkowego), MLa.01 – „tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (wioska turystyczna) oraz US.01 – „tereny usług rekreacji i sportu” będą miały 3,5 m szerokości i wykonane zostaną z asfaltu. Ścieżki, chodniki i dojścia do domów rekreacyjnych szeregowych wyłożone zostaną kostką betonową. Ścieżki rowerowe wykończone zostaną asfaltobetonem, natomiast ścieżki rowerowe górskie będą miały nawierzchnię gruntową – naturalną. Na terenie oznaczonym w planie symbolem ZP.02 – „tereny zieleni urządzonej” przewiduje się realizację obiektu małej architektury (sportowy związany z łucznictwem), wieży widokowej i ciągu komunikacyjnego. Dodatkową atrakcją rekreacyjną na terenie planowanego przedsięwzięcia stanowić będą punkty widokowe usytuowane na wzniesieniach terenu umożliwiające obserwację jeziora i jego brzegów.

Obsługę komunikacyjną terenu projektowanej inwestycji przewiduje się z drogi powiatowej przylegającej bezpośrednio do strony zachodniej i północno-zachodniej. Zaopatrzenie projektowanych obiektów w energię elektryczną i ciepłą realizowane będzie z własnych zespołów kogeneracyjnych, zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej jednego z budynków hotelu oraz w budynku technicznym (w północnej części teren, przy wjeździe). Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego oraz własnego ujęcia wody (jednej studni głębinowej). Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej do jeziora Dadaj, odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się gromadzenie i segregację odpadów w pojemnikach, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Ogrodzenie terenu przedsięwzięcia zostanie wykonane bez podmurówki, na wysokości nie mniejszej niż 20 cm od podłoża, w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt. Ponadto od jeziora Dadaj ogrodzenie wykonane zostanie w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu. Zgodnie z założeniami na terenie przedsięwzięcia przewiduje się wprowadzenie wielu nasadzeń roślinności wysokiej, średniej i niskiej.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie etapowo:

- etap 1 – realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- etap 2 – realizacja obiektów kompleksu Plaza & Dome,
- etap 3 – realizacja domów szeregowych,
- etap 4 – realizacja obiektów i urządzeń sportowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Pregoly, dla którego opracowano „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly”, przyjęty Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011r. (M.P. z 2011 r. Nr 55, poz. 565), w obszarze jednolitej części wód

podziemnych Nr JCWPd:20 (kod: PLGW720020) na terenie regionu wodnego Łyny i Węgorapy. Stan jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrażona. Projektowana inwestycja znajduje się także w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o nazwie Wadąg do wypływu z jez. Pisz (kod: PLRW7000255844579), dla której stan oceniono jako zły, ale ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów jako niezagrażoną. Planowana inwestycja, przy określonych wyżej założeniach i zastosowaniu środków zabezpieczających nie będzie stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

Teren inwestycji położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, ustanowionego Uchwałą Nr VIII/203/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015r. w *sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego*. Przedmiotowa inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących na rozpatrywanym obszarze – będzie realizowana zgodnie z przepisami prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na tym terenie, który został uzgodniony m. in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, przy uwzględnieniu przepisów obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu. Nie zwalania to inwestora od przestrzegania przepisów Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, które weszły w życie po ustanowieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 7 ust. 2 planu miejscowego terenów zabudowy rekreacyjnej miejscowości Wilimy, na całym terenie opracowania obowiązują przepisy w sprawie obszaru chronionego krajobrazu.

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

