



## Urząd Gminy Elk

ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk  
tel. +48 87 619 45 50, faks +48 87 619 45 01  
e-mail: [ug@elk.gmina.pl](mailto:ug@elk.gmina.pl), [www.elk.gmina.pl](http://www.elk.gmina.pl)

### WÓJT GMINY ELK

Elk, dnia 5 grudnia 2022 r.

Znak: GGO.6220.1.23.2022

## DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a i pkt 57 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Uniwersytetu Warszawskiego, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00 – 927 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika – Pana W. Cz. Zastępcę Kanclerza ds. Technicznych Uniwersytetu Warszawskiego, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

#### orzekam:

I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na:

#### **„Przebudowie i rozbudowie ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego Uniwersytetu Warszawskiego”**

II. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:

1. wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, tj. od 1 września do końca lutego;
2. w ramach rekompensaty za usuwane drzewa należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie 32 drzew gatunku lipa drobnolistna o obwodach pni (mierzonych na wysokości 1 m) – min. 12 cm;
3. nasadzenia zastępcze zostaną opalikowane oraz poddawane regularnej pielęgnacji przez okres minimum 3 lat;
4. w przypadku obumarcia lub uszkodzenia dokonanych nasadzeń zastępczych z winy Wnioskodawcy (np. w wyniku braku podlewania lub nieprawidłowej pielęgnacji) – drzewka zostaną wymienione na zdrowe, w podobnym wieku i tego samego gatunku, w terminie do 3 lat od ich nasadzenia;
5. drzewa, które nie są przeznaczone do wycinki, rosnące w bliskim sąsiedztwie prac budowlanych, zabezpieczyć przed przypadkowym, mechanicznym uszkodzeniem (np. poprzez odeskowanie);
6. obiekty budowlane realizować pod warunkiem niezmnieszenia dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód jeziora Łaśmiady;

7. zamontować 5 skrzynek lęgowych dla ptaków (2 typu A dla modraszki, wróbla, mazurka, 2 typu B dla szpaka oraz 1 półotwarta dla pleszki), na terenie ww. działki bądź w jej najbliższym sąsiedztwie.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## UZASADNIENIE

W dniu 28 lipca 2022 r., do tut. organu, wpłynął wniosek, uzupełniony w dniach: 19 sierpnia 2022 r. i 23 sierpnia 2022 r., Uniwersytetu Warszawskiego, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00 – 927 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika – Pana W. Cz. Zastępcę Kanclerza ds. Technicznych Uniwersytetu Warszawskiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Przebudowie i rozbudowie ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego Uniwersytetu Warszawskiego”. Do ww. wniosku wraz z jego uzupełnieniem dołączono komplet załączników wymaganych przepisami art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), zwaną dalej ustawą ooś.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się na wniosek podmiotu planującego przedsięwzięcie. Natomiast, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji jest wójt.

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a i pkt 57 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (*ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. poz. 1390 i 1781), 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; zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, 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).*

W oparciu o przedłożoną dokumentację, tut. organ, obwieszczeniem z dnia 23 sierpnia 2022 r. (znak: GGO.6220.1.23.2022), powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie oraz zapewnił możliwość zapoznania się z aktami sprawy, składania uwag, wniosków i zastrzeżeń. Stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, na której będzie realizowane przedsięwzięcie oraz znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu inwestycyjnego. Z uwagi na fakt, że liczba stron postępowania przekracza 10, powiadomienie stron o wszczęciu postępowania nastąpiło przez obwieszczenie, które podano do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na: stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ełk i Urzędu Gminy Stare Juchy, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ełk i Urzędu Gminy Stare Juchy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości Sajzy, gmina Ełk, za pośrednictwem Sołtysa Sołectwa.

Tut. organ, działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, a także ust. 3, 3a i 4, art. 68 oraz art. 78 ustawy ooś, pismami z dnia 23 sierpnia 2022 r. (znak: GGO.6220.1.23.2022), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (PGW WP) o opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ełku, w ustawowym terminie 14 dni, nie zajął stanowiska w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś, traktowane jest jako brak zastrzeżeń co do realizacji przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Augustowie PGW WP, opinią z dnia 6 września 2022 r. (znak: BI.ZZŚ.1.4360.296.2022.AN), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem z dnia 12 września 2022 r. (znak: WOOŚ.4220.539.2022.SCH.2), poinformował, że ze względu na trwającą analizę dokumentacji, rozpatrzenie przedmiotowej sprawy nastąpi w terminie do 26 września 2022 r. Następnie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem z dnia 22 września 2022 r. (znak: WOOŚ.4220.539.2022.SCH.3), wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wskazując przy tym, że zajęcie stanowiska w sprawie nastąpi w terminie 14 dni od daty przedłożenia kompletnego uzupełnienia. Inwestor, pismem z dnia 17 października 2022 r., wniósł stosowne uzupełnienie. Po zapoznaniu się z całością zgromadzonego materiału dowodowego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 31 października 2022 r. (znak: WOOŚ.4220.539.2022.SCH.5), uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał działania, które należy podjąć na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

W toku prowadzonego postępowania, tut. organ, obwieszczeniem z dnia: 20 września 2022 r. i 19 października 2022 r. (znak: GGO.6220.1.23.2022), przedłużył termin załatwienia sprawy, ostatecznie do dnia 25 listopada 2022 r.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), dalej Kpa, zapewniono stronom

czynny udział w każdym stadium prowadzonego postępowania. Przed wydaniem decyzji, tut. organ, obwieszczeniem z dnia 4 listopada 2022 r. (znak: GGO.6220.1.23.2022), zapewnił stronom możliwość zapoznania się z zebraną dokumentacją sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie, zgodnie z art. 36 § 1 Kpa, tut. organ przedłużył termin załatwienia sprawy ostatecznie do dnia 9 grudnia 2022 r.

W okresie prowadzonego postępowania nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski i zażalenia od stron biorących udział w postępowaniu.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tut. organ przeanalizował m. in.: rodzaj i charakter inwestycji, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jej realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, emisję i uciążliwości związane z jej eksploatacją oraz usytuowanie przedsięwzięcia na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym Natura 2000.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie jest objęty aktualnymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie i rozbudowie ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego Uniwersytetu Warszawskiego na działce o numerze ewidencyjnym 38/1 – obręb 44 Sajzy, gmina Elk, powiat elcki, województwo warmińsko-mazurskie. Powierzchnia działki, przeznaczonej pod planowaną inwestycję, wynosi 1,4988 ha i stanowi grunty: RV (0,5334 ha), RVI (0,1867 ha), PsIV (0,2091 ha), Lzr-RV (0,0702 ha), Br-RV (0,4994 ha). Działka inwestycyjna położona jest w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Sajzy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Od strony południowej, działka ta przylega do chodnika i drogi o nawierzchni asfaltowej przebiegającej przez miejscowość Sajzy. Do pozostałych granic działki przylega zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowane działki o charakterze letniskowym lub rekreacyjnym.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się:

- rozbiórkę 10 domków letniskowych oraz budowę w ich miejsce nowych spełniających standardy z przystosowaniem 3 domków dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- rozbiórkę istniejącego budynku sanitariatów i pryszniców oraz budowę na jego miejscu budynku z przeznaczeniem na kajaki i sprzęt wodny oraz pomieszczenie na odpady oraz sanitariaty zewnętrzne służące do obsługi osób korzystających z terenów rekreacyjnych ośrodka,
- przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie 22 miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie nowego oświetlenia terenu,
- wykonanie nowych utwardzonych chodników prowadzących do domków letniskowych,
- w ramach zewnętrznych urządzeń rekreacyjnych przewiduje się wykonanie ogrodzonego boiska do siatkówki, plażę z leżakami, plac zabaw z urządzeniami dla różnych grup wiekowych na nawierzchni „bezpiecznej”, utwardzone miejsce na ognisko.

W granicach działki, przeznaczonej pod planowaną inwestycję, znajduje się 14 obiektów budowlanych, w tym największy budynek dawnej szkoły, pełniący dotychczas funkcje noclegowe, murowany budynek gospodarczy, w którym znajdują się garaże (przeznaczony do zachowania), budynek sanitariatów będący w złym stanie technicznym (przeznaczony do wyburzenia) i 10 drewnianych domków letniskowych sprzed ok. 40 lat,

parterowych w konstrukcji drewnianej (przeznaczonych do rozbiórki). Analizowany teren jest oświetlony. We frontowej części działki istnieje parking dla 9 samochodów. Utwardzone są też chodniki prowadzące do zespołu zabudowań i domków letniskowych. Działka inwestycyjna wyposażona jest w podstawową infrastrukturę techniczną, tj. w wodę z wodociągu gminnego oraz kanalizację sanitarną gminną i sieć elektroenergetyczną. Istotnym elementem omawianej działki jest duże bogactwo drzew i krzewów oraz powierzchnie otwarte porośnięte trawami i ziołoroślami. Drzewa tworzą liczne skupienia, szpalery, rosną także w rozproszeniu. Wzdłuż granicy południowej rośnie żywopłot utworzony ze śliw wiśniowych (ałyczy), natomiast wzdłuż granicy północnej i południowej rosną szpalery młodych grabów i lipy drobnolistne.

Etap realizacji inwestycji przewiduje wykonanie prac rozbiórkowych oraz prac ziemnych pod realizację analizowanego zamierzenia inwestycyjnego, fundamentowanie oraz wykonanie konstrukcji i prac budowlanych obiektów budowlanych. Rozbiórce podlegać będą ww. domki letniskowe oraz budynek sanitariatów. Nowoprojektowana zabudowa powstanie głównie w miejscach istniejących obecnie starych budynków rekreacyjnych ośrodka. Ponadto, planuje się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz modernizację sieci elektroenergetycznej. Obiekty budowlane, w części naziemnej, wykonane będą w technologii drewnianej, stalowej, betonowej lub tradycyjnej murowanej, dostarczane na budowę w formie gotowych modułów lub wykonane na miejscu. W gruncie zostaną ułożone instalacje techniczne. Posadowienie budynków stanowić będzie fundament bezpośredni w formie ławy żelbetowej lub pale żelbetowe w zależności od konfiguracji terenu i warunków posadowienia. Ławy fundamentowe będą skonstruowane jako ciągłe, dylatowane w miejscu łączenia budynku z infrastrukturą podziemną. Ciągi piesze i pieszo-jezdne wykonane będą na gruncie rodzimym, na odpowiedniej podbudowie i ułożonych płytach chodnikowych lub kostki brukowej, lub wysypanych kruszywem zagęszczonym lub nawierzchni chodników gruntowej stabilizowanej typu „Hansa grande”. Elementy drewniane zostaną zabezpieczone impregnatem bezpiecznym dla środowiska. W ramach budowy obiektów przewiduje się wykonanie izolacji: ciepłochłonnych, akustycznych, przeciwwilgociowych i przeciwwodnych oraz powłok i uszczelnień wzmacniających. Ogólna powierzchnia, jaka zostanie zajęta pod planowane przedsięwzięcie, wynosi ok. 1,04 ha.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia wymagać będzie przeprowadzenia wycinki 32 drzew gatunku: jabłoń dzika, jarzab (mieszaniec), głóg pośredni, klon zwyczajny, wiąz szypułkowy o obwodach pni, mierzonych na wysokości 130 cm, od 35 cm do 124 cm, co stanowi ok. 15 % całego zadrzewienia. Planowana wycinka drzew prowadzona będzie poza sezonem lęgowym ptaków, tj. od 1 września do końca lutego. Wycinka drzew zostanie ograniczona do niezbędnego minimum i obejmie wyłącznie drzewa będące w złym stanie zdrowotnym oraz kolidujące z planowaną inwestycją.

W ramach rekompensaty za usuwane drzewa, należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie 32 drzew gatunku lipa drobnolistna o obwodach pni, mierzonych na wysokości 1 m, min. 12 cm. Nasadzenia zastępcze należy dokonać w wieźbie 6 – 7 m na terenie działki inwestycyjnej bądź w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Młode drzewka należy posadzić w jak najbliższym sąsiedztwie od miejsca ich wycinki. W celu zwiększenia szans na przeżycie materiału sadzeniowego należy pamiętać o ich regularnym podlewaniu. Młodych drzewek nie należy sadzić w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów leśnych, w tzw. „w ścianie lasu”.

Nie dopuszcza się stosowania do nasadzeń zastępczych kultywarów i odmian ozdobnych oraz form mieszańcowych ww. gatunków drzew, zwłaszcza okazów szczepionych, sterylnych, modyfikowanych genetycznie, żyjących krócej niż formy typowe, o zniekształconym pokroju pnia i korony (okrągła, przerzedzona, zbyt silnie podkrzesana

korona, powyginany pień lub konary), o niskim wroście, o wielu pniach, o zniekształconych lub wybarwionych na inny niż zielony kolor liściach, o korze oraz owocach innych niż typowe. Dobór gatunków nie jest przypadkiem, lecz działaniem zamierzonym, mającym również na celu wprowadzenie do środowiska gatunku miododajnego (lipy), który oprócz walorów przyrodniczych ma również odzwierciedlenie w kształtowaniu krajobrazu województwa warmińsko-mazurskiego oraz przywracaniu walorów historycznych.

Nasadzenia zastępcze zostaną opalikowane oraz będą poddawane regularnej pielęgnacji przez okres min. 3 lat. W przypadku obumarcia lub uszkodzenia dokonanych nasadzeń zastępczych z winy Inwestora (np. w wyniku braku podlewania lub nieprawidłowej pielęgnacji) – drzewka zostaną wymienione na zdrowe, w podobnym wieku i tego samego gatunku, w terminie do 3 lat od ich nasadzenia.

Drzewa, które nie są przeznaczone do wycinki, znajdujące się w pobliskim sąsiedztwie prac budowlanych, należy odpowiednio zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi (np. poprzez odeskowanie).

Etap realizacji planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem emisji hałasu oraz emisji do powietrza substancji zanieczyszczających z prowadzonych prac budowlanych, pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz ruchu pojazdów poruszających się po terenie inwestycji. W celu zminimalizowania emisji, czas trwania prac budowlanych i transportu materiałów ograniczony zostanie wyłączenie do pory dnia, tj. w godzinach 6.00 – 22.00. Wszystkie roboty budowlane i montażowe wykonywane będą przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. Materiały budowlane lub gotowe moduły domków letniskowych przywożone będą na miejsce inwestycji na bieżąco, tj. w miarę potrzeb, aby zapobiec ich nadmiernego gromadzenia i konieczności przygotowania dodatkowego zaplecza budowy. Miejsca składowania kruszywa naturalnego oraz materiałów budowlanych, mogących być źródłem emisji pyłów, zabezpieczone będą przed pyleniem poprzez ich przykrycie plandekami. Ponadto, materiały sypkie transportowane będą wyłącznie pojazdami do tego odpowiednio przystosowanymi, z możliwością ich zakrycia. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac. Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter okresowy, a uciążliwości z tym związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie więc źródłem znaczących oddziaływań na jakość powietrza oraz na klimat akustyczny w rejonie jego lokalizacji.

Prace budowlano-montażowe prowadzone będą z wykorzystaniem maszyn i urządzeń, co wiąże się z ryzykiem powstania niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych do gruntu. W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne, zapewniona będzie właściwa organizacja prac oraz korzystanie ze sprawnego technicznie sprzętu. Planuje się wyznaczenie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji awaryjnego wycieku paliwa i smarów ze sprzętu budowlanego znajdującego się na terenie inwestycji. Tankowanie maszyn i urządzeń odbywać się będzie poza terenem inwestycji. Stała kontrola sprzętu pracującego przy realizacji inwestycji i niezwłoczne usuwanie zaistniałych awarii, zabezpieczy teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi. W ten sposób planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni. Plac budowy będzie odpowiednio wydzielony na terenie utwardzonym, wyposażony w kontener socjalny, oraz będzie systematycznie porządkowany. Wytworzone, na etapie budowy, odpady

w szczególności z rozbiórki istniejących obiektów będą zbierane w sposób selektywny oraz przekazywane firmie specjalistycznej, celem ich odzysku lub unieszkodliwienia. Przyjęte rozwiązania techniczne i organizacyjne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej zabezpieczą środowisko przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz gruntu.

W ramach eksploatacji planowanej zabudowy, zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z istniejącego przyłącza do wodociągu gminnego, po jego przebudowie i rozbudowie w granicach działki inwestycyjnej. Planowane do generowania ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji gminnej, w ramach eksploatowanego przyłącza, po jego przebudowie i rozbudowie w granicach działki. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą grawitacyjnie do gruntu w granicach działki, do której Inwestor posiada tytuł prawny. W czasie eksploatacji planowanej inwestycji wytwarzane będą odpady komunalne, które będą gromadzone w sposób selektywny oraz zagospodarowywane zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem w tym zakresie. Przyjęte rozwiązania techniczne i organizacyjne w zakresie gospodarki odpadowej zabezpieczą środowisko przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz gruntu.

Z uwagi na sezonowe wykorzystanie obiektów, nie przewiduje się zapotrzebowania na energię ciepłą. Podgrzewanie ciepłej wody planowane jest z wykorzystaniem term elektrycznych lub wyposażenie obiektów w panele słoneczne lub inne niekonwencjonalne źródła energii.

Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wiąże się niewielką emisją hałasu oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza związanej z ruchem pojazdów poruszających się po terenie obiektu. Emisja ograniczy się do miejsca inwestycji i nie spowoduje istotnych bądź długotrwałych zmian w środowisku.

Planowana inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na klimat i zmiany klimatu oraz zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Nie przewiduje się, aby zanieczyszczenia pyłowo-gazowe, powstające w czasie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, mogły znacząco wpłynąć na ogólny poziom zanieczyszczenia powietrza. W celu zachowania stanu klimatu, w ramach eksploatacji zabudowy planowanego ośrodka przewiduje się, że w obiektach montowane będą termy elektryczne oraz, w razie takiej potrzeby, dogrzewane będą energią elektryczną. Ponadto, w konstrukcji obiektów planowane jest zastosowanie wysokiej klasy technologii izolacyjno-grzewczej, zapewniającej zachowanie wartości środowiskowych w obszarze, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Dodatkowo, zakłada się pozostawienie ok. 70 % powierzchni biologicznie czynnych. W związku z powyższym, przewiduje się, że planowane zamierzenie nie będzie, w sposób istotny, powodowało zmian w zakresie oddziaływania na klimat na etapie jego eksploatacji.

Planowana inwestycja nie stwarza ryzyka wystąpienia awarii, w szczególności poważnej awarii. Inwestycja nie spełnia warunków pozwalających na zaliczenie jej do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W celu zapewnienia bezpiecznej eksploatacji inwestycji oraz zminimalizowania zagrożenia dla środowiska, zaplanowano następujące działania: wykonanie obiektów i infrastruktury technicznej zgodnie obowiązującymi normami, przepisami BHP i ochrony przeciwpożarowej, zapewnienie odpowiedniej szczelności wykorzystywanych maszyn i urządzeń oraz rurociągów kanalizacyjnych, prowadzenie stałego monitoringu, kontroli stanu technicznego obiektów, urządzeń wraz z możliwością natychmiastowego odcięcia i zakończenia pracy wszystkich urządzeń, realizowanego na podstawie opracowanych procedur, odpowiednie przeszkolenie obsługi w zakresie czynności eksploatacyjnych, zasad BHP i przepisów

przeciwpożarowych, opracowanie harmonogramu wykonywania wymaganych kontroli, przeglądów i sprawdzeń. Nie przewiduje się również możliwości wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej. Inwestycja leży poza obszarami narażonymi na występowanie ruchów masowych i osuwisk, nie jest również położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i podtopieniami.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Zamierzenie inwestycyjne znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły, w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) *Elk (Łażna Struga) na jeziora Łaśmiady z Gawlikiem* (kod RW200025262879), charakteryzowanej jako naturalna część wód, o dobrym stanie wód, niezagrożonej ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Zgodnie z art. 56 ustawy – Prawo wodne, celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego tak, aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest także w obszarze jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) Nr 32 (kod GW200032), której stan ilościowy i chemiczny został oceniony jako dobry i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. W myśl art. 59 ustawy – Prawo wodne, celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Z uwagi na rodzaj, wielkość i charakter planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się, że jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na stan jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych, a także na osiągnięcie wyznaczonych dla nich celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze przyrodniczo cennym, objętym ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), tj. w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, na terenie którego obowiązują zapisy Uchwały nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295 ze zm.). Zgodnie z § 5 ww. uchwały, na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego wprowadzono szereg zakazów, w tym m. in. zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 5 ust. 1 pkt 3 ww. uchwały). Planowana wycinka 32 drzew, w tym 20 okazów odznaczających się złym stanem zdrowotnym nie doprowadzi do degradacji walorów środowiska przyrodniczego, w tym jego krajobrazu, z uwagi na fakt, że znajduje się ona w sąsiedztwie działek zabudowanych. Ponadto, należy przyjąć, że charakter zadrzewień występujących na działce inwestycyjnej nie pozwala na zakwalifikowanie ich do zadrzewień śródpolnych, przydrożnych czy nadwodnych (drzewa położone wśród zwartej zabudowy miejscowości, wśród zabudowy występującej na działce inwestycyjnej). Nadto, sama funkcja



działki nie ulegnie zmianie, poza rozbudową istniejących zabudowań oraz infrastruktury towarzyszącej. W związku z tym, planowana inwestycja nie naruszy zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień obowiązującego na ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8 ww. uchwały, na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. W myśl § 5 ust. 5 pkt 5 ww. uchwały, zakaz ten nie dotyczy budowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy na tej działce (...). Wobec powyższego, w sentencji niniejszej decyzji, wskazano, aby obiekty budowlane realizować pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód jeziora Łaśmiady.

Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały, na terenie omawianego obszaru zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Jednakże, w § 5 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały, wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, przy zastosowaniu warunków oraz środków minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko, planowana inwestycja w przedstawionym kształcie nie będzie naruszać przepisów obowiązujących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. W związku z tym, nie przewiduje się negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszar chronionego krajobrazu.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar o znaczeniu dla Wspólnoty: Sikory Juskie (PLH 280058), znajdujący się w odległości ok. 3,2 km, w kierunku południowo-zachodnim, od terenu działki inwestycyjnej. Planowana inwestycja nie wpłynie na cele, przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000. Z uwagi na rodzaj, charakter oraz skalę oddziaływania, planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na ten obszar Natura 2000, ponieważ nie doprowadzi do zniszczenia lub uszczuplenia siedlisk przyrodniczych, a także siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony tego obszaru Natura 2000.

Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce, opracowanych przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża, działka, na której planuje się lokalizację inwestycji, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru korytarza ekologicznego Dolina Biebrzy-Puszcza Borecka KPn-1D (2005 r.), jednak nie będzie oddziaływać na cele korytarza ekologicznego.

Na potrzeby opracowania karty informacyjnej przedsięwzięcia, dla terenu planowanego przedsięwzięcia oraz terenów sąsiednich, zostały przeprowadzone badania terenowe, w trakcie których stwierdzono obecność 77 gatunków grzybów i roślin naczyniowych. Spośród nich 4 gatunki objęte są ochroną gatunkową częściową, tj. trzy gatunki mchów (gajnik lśniący, rokitnik pospolity i fałdownik nastroszony) oraz jeden przedstawiciel grzyba – porost odnożyca jesionowa. W wyniku realizacji inwestycji

zniszczeniu mogą ulec niektóre stanowiska chronionych mchów i jedno stanowisko z dwóch stanowisk odnoźnicy jesionowej. Z wyjątkiem inicjalnego stanowiska rokitnika pospolitego, pozostałe gatunki mchów w granicach powierzchni będą nadal występowały. Gatunki te, chociaż objęte ochroną częściową, należą do szeroko rozpowszechnionych w całym kraju, a obok siedlisk naturalnych, licznie występują na stanowiskach zastępczych, takich jak trawniki, przydroża, ogrody. Także w okolicach miejscowości Sajzy należą do gatunków rozpowszechnionych i częstych. Zanik jednego stanowiska odnoźnicy jesionowej, jak i rokitnika pospolitego oraz części stanowisk pozostałych gatunków chronionych mchów, nie będzie miał wpływu na stan zarówno populacji lokalnej, jak i regionalnej.

W trakcie przeprowadzonych badań terenowych stwierdzono występowanie 22 gatunków ptaków, z tego 18 można zaliczyć do lęgowych lub potencjalnie lęgowych, a 4 – do gniazdujących lub potencjalnie gniazdujących w sąsiedztwie. Wśród stwierdzonych gatunków ptaków 21 to gatunki objęte ochroną ścisłą, a jeden posiada status gatunku łownego (grzywacz). W wyniku realizacji inwestycji miejsca lęgowe straci 4 – 5 par, które gniazdują w szczelinach ścian doków letniskowych (np. po parze szpaków, modraszek i pleszek, potencjalnie dwie pary innych taksonów). Dla części pozostałych gatunków krytyczny może być czas realizacji inwestycji w okresie wiosennym, kiedy mogą być narażone na płoszenie. Po zakończeniu inwestycji większość z nich dalej będzie tu gniazdować. W związku z faktem, że w obrębie domków letniskowych stwierdzono gniazdowanie ptaków, a potencjalnie mogą także w szczelinach ścian występować nietoperze, rozbiórka domków powinna być zrealizowana w okresie od 15 października do 28 lutego, a ewentualne skrócenie tego okresu wymaga zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz opinii ornitologa lub, z uwagi na nietoperze – chiropterologa. W związku ze zniszczeniem kilku stanowisk lęgowych ptaków gniazdujących w domkach letniskowych, w ramach rekompensaty, należy zamontować 5 skrzynek lęgowych dla ptaków (2 typu A – dla modraszki, wróbla, mazurka, 2 typu B – dla szpaka oraz 1 półotwarta – dla pleszki) na terenie działki inwestycyjnej bądź w jej najbliższym sąsiedztwie.

W związku z planowaną wycinką drzewa ze stanowiskiem odnoźnicy jesionowej oraz potencjalnym zniszczeniem chronionych gatunków mchów, należy uzyskać zgodę Regionalnego dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie na wykonywanie czynności zabronionych, podobnie dotyczy to uzyskania zgody na płoszenie chronionych gatunków ptaków. Ponadto, z uwagi na stwierdzenie gniazda gołębia grzywacza, który jest gatunkiem łownym, należy wystąpić do Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego na zniszczenie gniazda ww. gatunku.

Przy zachowaniu warunków realizacji przedsięwzięcia, określonych w sentencji niniejszej decyzji, które będą minimalizowały potencjalny negatywny wpływ inwestycji na środowisko, należy stwierdzić, że oddziaływanie planowanej inwestycji na przyrodnicze elementy środowiska można będzie uznać za nieznaczające.

Pomimo stwierdzenia braku negatywnego oddziaływania inwestycji na obszary chronione oraz zidentyfikowane gatunki chronione, przystępując do realizacji przedsięwzięcia, należy bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zawartych w ustawie o ochronie przyrody oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.).

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

Teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek. Planowane przedsięwzięcie nie leży także na obszarach przylegających do jezior oraz w zasięgu stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Planowane przedsięwzięcie położone jest również poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Na analizowanym terenie inwestycji nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne oraz uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Zasięg przestrzenny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia jego realizacji. Charakter i skala planowanej inwestycji wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania brak jest przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulowania się z oddziaływaniami planowanej inwestycji w zakresie mogącym prowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Ze względu na wielkość, charakter oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny – bez ryzyka transgranicznych oddziaływań oraz nie spowodują istotnych zmian w środowisku.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, w zakresie objętym niniejszą decyzją, nie wskazuje na możliwość występowania potencjalnych konfliktów międzysąsiedzkich.

Biorąc pod uwagę planowany rodzaj i zakres inwestycji, a także ww. przesłanki, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

**Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.**

## POUCZENIE

***Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Elk w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.***

***W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Elk, który wydał niniejszą decyzję.***

***Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Elk oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.***

***Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i nie jest zezwoleniem na przeprowadzenie inwestycji.***

*Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, jeżeli nie zmieniły się warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.*

Na podstawie art. 5 ust. 1 oraz art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.) za niniejszą czynność pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
GMINY ELK

/-/ Bożena Wołyniec

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 49 Kpa
3. aa.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Stare Juchy
2. RDOŚ w Olsztynie
3. PPIS w Elku
4. ZZ w Augustowie PGW WP
5. Starosta Elcki (decyzja ostateczna – zgodnie z art. 86a ustawy ooś)

*Sporządziła: Marta Ruszczyk  
Wydział Gospodarki Gruntami  
i Ochrony Środowiska  
tel. +48 87 619 45 18  
05.12.2022 r.  
m.ruszczyk@elk.gmina.pl*

## **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Elk z dnia 5 grudnia 2022 r. (znak: GGO.6220.1.23.2022) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Przebudowie i rozbudowie ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego Uniwersytetu Warszawskiego”.**

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie i rozbudowie ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego Uniwersytetu Warszawskiego na działce o numerze ewidencyjnym 38/1 – obręb 44 Sajzy, gmina Elk, powiat ełcki, województwo warmińsko-mazurskie. Powierzchnia działki, przeznaczonej pod planowaną inwestycję, wynosi 1,4988 ha i stanowi grunty: RV (0,5334 ha), RVI (0,1867 ha), PsIV (0,2091 ha), Lzr-RV (0,0702 ha), Br-RV (0,4994 ha). Działka inwestycyjna położona jest w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Sajzy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Od strony południowej, działka ta przylega do chodnika i drogi o nawierzchni asfaltowej przebiegającej przez miejscowość Sajzy. Do pozostałych granic działki przylega zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowane działki o charakterze letniskowym lub rekreacyjnym.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie jest objęty aktualnymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się:

- rozbiórkę 10 domków letniskowych oraz budowę w ich miejsce nowych spełniających standardy z przystosowaniem 3 domków dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- rozbiórkę istniejącego budynku sanitariatów i pryszniców oraz budowę na jego miejscu budynku z przeznaczeniem na kajaki i sprzęt wodny oraz pomieszczenie na odpady oraz sanitariaty zewnętrzne służące do obsługi osób korzystających z terenów rekreacyjnych ośrodka,
- przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie 22 miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie nowego oświetlenia terenu,
- wykonanie nowych utwardzonych chodników prowadzących do domków letniskowych,
- w ramach zewnętrznych urządzeń rekreacyjnych przewiduje się wykonanie ogrodzonego boiska do siatkówki, plażę z leżakami, plac zabaw z urządzeniami dla różnych grup wiekowych na nawierzchni „bezpiecznej”, utwardzone miejsce na ognisko.

W granicach działki, przeznaczonej pod planowaną inwestycję, znajduje się 14 obiektów budowlanych, w tym największy budynek dawnej szkoły, pełniący dotychczas

funkcje noclegowe, murowany budynek gospodarczy, w którym znajdują się garaże (przeznaczony do zachowania), budynek sanitariatów będący w złym stanie technicznym (przeznaczony do wyburzenia) i 10 drewnianych domków letniskowych sprzed ok. 40 lat, parterowych w konstrukcji drewnianej (przeznaczonych do rozbiórki). Analizowany teren jest oświetlony. We frontowej części działki istnieje parking dla 9 samochodów. Utwardzone są też chodniki prowadzące do zespołu zabudowań i domków letniskowych. Działka inwestycyjna wyposażona jest w podstawową infrastrukturę techniczną, tj. w wodę z wodociągu gminnego oraz kanalizację sanitarną gminną i sieć elektroenergetyczną. Istotnym elementem omawianej działki jest duże bogactwo drzew i krzewów oraz powierzchnie otwarte porośnięte trawami i ziołoroślami. Drzewa tworzą liczne skupienia, szpalery, rosną także w rozproszeniu. Wzdłuż granicy południowej rośnie żywopłot utworzony ze śliw wiśniowych (ałyczy), natomiast wzdłuż granicy północnej i południowej rosną szpalery młodych grabów i lipy drobnolistne.

Etap realizacji inwestycji przewiduje wykonanie prac rozbiórkowych oraz prac ziemnych pod realizację analizowanego zamierzenia inwestycyjnego, fundamentowanie oraz wykonanie konstrukcji i prac budowlanych obiektów budowlanych. Rozbiórce podlegać będą ww. domki letniskowe oraz budynek sanitariatów. Nowoprojektowana zabudowa powstanie głównie w miejscach istniejących obecnie starych budynków rekreacyjnych ośrodka. Ponadto, planuje się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz modernizację sieci elektroenergetycznej. Obiekty budowlane, w części naziemnej, wykonane będą w technologii drewnianej, stalowej, betonowej lub tradycyjnej murowanej, dostarczane na budowę w formie gotowych modułów lub wykonane na miejscu. W gruncie zostaną ułożone instalacje techniczne. Posadowienie budynków stanowić będzie fundament bezpośredni w formie ławy żelbetowej lub pale żelbetowe w zależności od konfiguracji terenu i warunków posadowienia. Ławy fundamentowe będą skonstruowane jako ciągłe, dylatowane w miejscu łączenia budynku z infrastrukturą podziemną. Ciągi piesze i pieszo-jezdne wykonane będą na gruncie rodzimym, na odpowiedniej podbudowie i ułożonych płytach chodnikowych lub kostki brukowej, lub wysypanych kruszywem zagęszczonym lub nawierzchni chodników gruntowej stabilizowanej typu „Hansa grande”. Elementy drewniane zostaną zabezpieczone impregnatem bezpiecznym dla środowiska. W ramach budowy obiektów przewiduje się wykonanie izolacji: ciepłochłonnych, akustycznych, przeciwwilgociowych i przeciwwodnych oraz powłok i uszczelnień wzmacniających. Ogólna powierzchnia, jaka zostanie zajęta pod planowane przedsięwzięcie, wynosi ok. 1,04 ha.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia wymagać będzie przeprowadzenia wycinki 32 drzew gatunku: jabłoń dzika, jarzab (mieszaniec), głóg pośredni, klon zwyczajny, wiąz szypułkowy o obwodach pni, mierzonych na wysokości 130 cm, od 35 cm do 124 cm, co stanowi ok. 15 % całego zadrzewienia. Planowana wycinka drzew prowadzona będzie poza sezonem lęgowym ptaków, tj. od 1 września do końca lutego. Wycinka drzew zostanie ograniczona do niezbędnego minimum i obejmie wyłącznie drzewa będące w złym stanie zdrowotnym oraz kolidujące z planowaną inwestycją. W ramach rekompensaty za usuwane drzewa, należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie 32 drzew gatunku lipa drobnolistna o obwodach pni, mierzonych na wysokości 1 m, min. 12 cm. Drzewa, które nie są przeznaczone do wycinki, znajdujące się w pobliskim sąsiedztwie prac budowlanych, należy odpowiednio zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi (np. poprzez odeskowanie).

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z emisją hałasu oraz emisją gazów i pyłów do powietrza, których źródłem będzie transport, praca urządzeń i maszyn budowlanych. W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko prace budowlane wykonywane będą wyłącznie w godzinach dziennych, tj. w godzinach 6.00 – 22.00.

Podczas prowadzenia prac budowlanych będzie stosowany sprzęt sprawny technicznie. Materiały budowlane lub gotowe moduły domków letniskowych przywożone będą na miejsce inwestycji na bieżąco, aby zapobiec ich nadmiernemu gromadzeniu i konieczności przygotowania dodatkowego zaplecza budowy. Miejsca składowania kruszywa naturalnego oraz materiałów budowlanych zabezpieczone będą przed pyleniem poprzez ich przykrycie plandekami. Ponadto, materiały sypkie transportowane będą wyłącznie pojazdami do tego odpowiednio przystosowanymi, z możliwością ich zakrycia. W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne, zapewniona będzie właściwa organizacja prac oraz korzystanie ze sprawnego technicznie sprzętu. Planuje się wyznaczenie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji awaryjnego wycieku paliwa i smarów ze sprzętu budowlanego znajdującego się na terenie inwestycji. Tankowanie i naprawa pojazdów odbywać się będzie poza terenem inwestycji.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni. Plac budowy będzie odpowiednio wydzielony na terenie utwardzonym, wyposażony w kontener socjalny, oraz będzie systematycznie porządkowany. Wytworzone w trakcie budowy odpady w szczególności z rozbiórki istniejących obiektów będą zbierane w sposób selektywny oraz przekazywane firmie specjalistycznej, celem ich odzysku lub unieszkodliwienia.

W ramach eksploatacji planowanej zabudowy, zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z istniejącego przyłącza do wodociągu gminnego, po jego przebudowie i rozbudowie w granicach działki inwestycyjnej. Planowane do generowania ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji gminnej, w ramach eksploatowanego przyłącza, po jego przebudowie i rozbudowie w granicach działki. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą grawitacyjnie do gruntu w granicach działki, do której Inwestor posiada tytuł prawny. W czasie eksploatacji planowanej inwestycji wytwarzane będą odpady komunalne, które będą gromadzone w sposób selektywny oraz zagospodarowywane zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem w tym zakresie.

Z uwagi na sezonowe wykorzystanie obiektów, nie przewiduje się zapotrzebowania na energię cieplną. Podgrzewanie ciepłej wody planowane jest z wykorzystaniem term elektrycznych lub wyposażenie obiektów w panele słoneczne lub inne niekonwencjonalne źródła energii.

Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wiąże się niewielką emisją hałasu oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza związanej z ruchem pojazdów poruszających się po terenie obiektu. Emisja ograniczy się do miejsca inwestycji i nie spowoduje istotnych bądź długotrwałych zmian w środowisku.

Realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie wpłynie negatywnie na klimat i zmiany klimatu. Eksploatacja planowanej zabudowy nie przyczyni się do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

Z uwagi na niewielki zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie przewiduje się możliwości kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych, czy ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, będzie znikome.

Planowane przedsięwzięcie nie spełnia warunków pozwalających na zaliczenie przedsięwzięcia do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Ze względu na wielkość, charakter oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny – bez ryzyka transgranicznych oddziaływań oraz nie spowodują istotnych zmian w środowisku.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, w zakresie objętym przedmiotową decyzją, nie wskazuje na możliwość występowania potencjalnych konfliktów międzysąsiedzkich.

Planowane przedsięwzięcie, przy zachowaniu wymogów określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
GMINY ELK

/-/ Bożena Wołyniec

*Sporządziła: Marta Ruszczyk  
Wydział Gospodarki Gruntami  
i Ochrony Środowiska  
tel. +48 87 619 45 18  
05.12.2022 r.  
m.ruszczyk@elk.gmina.pl*