

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz art. 82 i 85 ust. 2 pkt 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 (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm., dalej jako ustawa ooś), a także § 3 ust. 1, pkt 57, 58 i 65 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1839, z późn. zm., dalej jako rozporządzenie ooś), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 775, z późn. zm., dalej jako kpa), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Ruciane – Nida, złożonego przez pełnomocnika p. Macieja Jacaszek, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **pn. zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem – Nidzie**, po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu objętego ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko:

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na: **zagospodarowaniu brzegów Jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem – Nidzie**, planowanego do realizacji w granicach działek oznaczonych w ewidencji numerami: **63, 74, 97/3, 102, 103/1, 103/2, 104/1, 104/5, 104/7, 104/10, 104/11, 104/13, 109/14, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114, 115/51, 115/57, 115/59, 115/60, 115/73, 115/76, 115/78, 115/80, 115/82, 115/84, 115/85, 115/86, 115/87, 115/90, 115/91, 115/93, 115/94, 115/95, 115/96**, położonych w obrębie geodezyjnym Ruciane - Nida, powiat piski, gm. Ruciane – Nida.

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegające na zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku przewiduje wykreowanie czytelnych stref funkcjonalnych obejmujących:

- a) strefę portu z basenem cumowniczym, bosmanatem, gastronomią, hangarem, obiektem usług noclegowych (hotel dla żeglarzy), zapleczem socjalno – sanitarnym, portową platformę nadwodną i plac przed dawną halą traków wraz z ogólnodostępnym parkingiem pod płytą placu. W strefie nadwodnej zaplanowano wiele funkcji rekreacyjnych i aktywizujących, a w poziomie placu górnego przewiduje się ekspozycję historycznych artefaktów;
- b) strefa zieleni parkowej przenikającej się ze strefą portu. Przedsięwzięcie zakłada połączenie śródmieścia Rucianego – Nidzie z wodą poprzez tzw. „zielony spójnik miasta”. W obrębie rewitalizowanego parku przewiduje się realizację alejek parkowych oraz punktów widokowych na dachach ukrytych budynków (niewidocznych od strony

zieleni parkowej). Architektura obiektów uwzględniać będzie lokalizację wartościowego drzewostanu. W obrębie zielonych atriów „wyciętych” z budynku hangaru wyeksponowany zostanie istniejący pomnik przyrody – dąb szypułkowy. Planowana zabudowa zostanie tak wkomponowana w teren, by stanowiła ona naturalne przedłużenie zielonej przestrzeni rekreacyjnej.

- c) strefa miejsc ogólnodostępnego odpoczynku, która planowana jest w północnej części założenia w bezpośrednim sąsiedztwie lasu i wody. Teren rekreacyjny połączony będzie z miastem zielonym rękawem, umożliwiającym komunikację pieszych ścieżką krajobrazową wzdłuż naturalnego brzegu jeziora oraz główną promenadą nadwodną wzdłuż basenu portowego.

Przedsięwzięcie zakłada realizację głównego dojazdu do portu w oparciu o modernizowaną, istniejącą drogę brukową, która stanowiła główny wjazd na teren dawnego tartaku. Poza modernizacją kamiennej drogi brukowej przewiduje się jej poszerzenie w celu poprawienia funkcjonalności. Wzdłuż drogi przewiduje się także budowę chodnika. Poza modernizacją głównego dojazdu, równoległe do ul. Mazurskiej przewiduje się budowę drogi wewnętrznej z chodnikiem. Ponadto w południowej części, tj. w obrębie dawnego założenia parkowego planuje się system alejek pieszych. Dojazd do strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku zapewnić będzie modernizacja istniejącej betonowej oraz żwirowej drogi leśnej. Na styku strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku oraz strefy portu jachtowego w śladzie dawnego kanału spławnego, przewiduje się budowę ciągu pieszego połączonych z chodnikiem wzdłuż ul. Mazurskiej. Podstawową ideą planowanego przedsięwzięcia będzie optymalne wpisanie projektowanej zabudowy w naturalną rzeźbę terenu. Ciągi piesze i kołowe projektowane będą na rzędnych zbliżonych do rzędnych naturalnych. Zielone dachy budynków wkomponowane będą w skarpę tak aby stanowić naturalne przedłużenie założenia parkowego.

W ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się pogłębienie i zwiększenie istniejącego basenu wykorzystywanego w czasach działania tartaku do sortowania drewna, w celu wykonania basenu portowego, który po połączeniu z jeziorem Guzianka Duża stanowić będzie port jachtowy mieszczący ok. 160 jednostek pływających (jachtów, łodzi, motorówek itp.). Budowa basenu portowego będzie wymagała realizacji murków oporowych oddzielających nabrzeże od wody. Przewiduje się wykorzystanie naturalnych materiałów oraz realizację ścianek/murów oporowych w technologii prefabrykatów żelbetowych oraz systemowych grodzic stalowych.

W centrum całego założenia projektuje się ogólnodostępny parking na około 43 miejsca postojowe, który powstanie pod płytą ogólnodostępnego placu miejskiego wykorzystując różnice wysokościowe obecnego terenu. Wzdłuż północnej części basenu portowego przewiduje się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych na około 24 samochody. Nawierzchnię miejsc postojowych planuje się jako trawiastą, zabezpieczoną geokratą. Parking ma umożliwiać krótkotrwałą, tymczasową postój pojazdów żeglarzy okrętujących się na jachtach. W strefie miejsc ogólnodostępnego odpoczynku zaprojektowano 3 odseparowane, ekologiczne, zielone parkingi na łączną ilość około 67 miejsc postojowych. Przepuszczalną nawierzchnię miejsc postojowych stanowić będzie trawa zabezpieczona geokratą.

Projekt przewiduje wykreowanie spójnego systemu zieleni parkowej i rekreacyjnej, która płynnie i nieprzerwanie wchodzić będzie w obręb terenów portowych, bez kolizji z ruchem kołowym i budynkami. Usytuowanie nowych budynków, alejek parkowych, punktów widokowych, polan rekreacyjnych itp. uwzględniać będzie lokalizację istniejącego drzewostanu, ze szczególnym uwzględnieniem pomników przyrody i innych wartościowych drzew. W obrębie miejsc ogólnodostępnych dla mieszkańców przewiduje się wykreowanie naturalnego krajobrazu z pagórkami nawiązującymi do historycznego ukształtowania tego terenu. W centrum placu przewiduje się budowę tarasów rekreacyjnych z możliwością urządzenia naturalnej kaskady wodnej w miejscu dawnego kanału do spławiania drewna (dziś już nieistniejącego). Mała architektura będzie odwoływać się do tożsamości miejsca. Tarasy widokowe, pomosty i kładki nad jeziorem, słupy lamp zewnętrznych oraz okładziny elewacyjne głównego budynku będą z elementami drewnianymi, co w zamierzeniu będzie przywodzić skojarzenia z dawnym tartakiem.

W ramach zabudowy obiektu usług hotelowych składającego się z segmentów przewiduje się, w północno – wschodnim narożniku budowę segmentu bosmanatu przy basenie portowym, który będzie stanowił budynek jednokondygnacyjny z antresolą. Na parterze w strefie ogólnodostępnej zlokalizowany będzie punkt obsługujący żeglarzy oraz zaplecze socjalno – sanitarne i techniczne dla pracowników obsługujących port. Na antresoli zlokalizowane będą funkcje pomocnicze. Jako drugi segment przewiduje się budowę hangaru stanowiący segment zlokalizowany w północnej pierzei zespołu zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie bosmanatu. W obrębie budynku zlokalizowany będzie hangar na łódzie oraz podręczny warsztat skutniczy do prostych napraw łodzi wraz z zapleczem socjalno – sanitarnym dla pracownika. We wschodniej części zespołu zabudowy, z widokiem na basen portowy, planuje się segment pawilonu gastronomicznego, stanowiącego dwa bliźniacze pawilony gastronomiczne, połączone komunikacją ogólną i salą konferencyjną. Dwie sale konsumpcyjne będą wyposażone w dwa niezależne zaplecza kuchenne. Projektowane budynki w obrębie zespołu zabudowy usług hotelowych (oprócz segmentu hotelu) w południowej części basenu portowego, ukryte będą w naturalnej skarpie, na ich dachach przewidziano m.in. realizację tarasów widokowych, które stanowić będą integralną część założenia parkowego. Ściany budynków przenikające się ze skarpią wykonane będą z klinkieru (na ścianach przewidziano realizację systemowych cięgien umożliwiających „pięcie” się bluszczu na ścianie i realizację ogrodów wertykalnych). Ściany frontowe i boczne zostaną częściowo przeszklone. Jako całość zespołu usług hotelowych przewiduje się budowę segmentu obiektu hotelowego wraz z miejscami postojowymi, tworzącego z pozostałą zabudową jedną powiązaną komunikacyjnie i technologicznie całość. Obiekt będzie przystosowany na 26 łóżek noclegowych w 10 pokojach. Dachy wykonane w technologii dachów zielonych posiadać będą funkcję retencjonowania wody opadowej i stwarzać będą warunki do naturalnej wegetacji roślin. Z uwagi na planowane maksymalne wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych inwestycja dopuszcza lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach wiat i budynków lub też jako samodzielne konstrukcje systemowe.

Projektowane budynki zostaną podłączone do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. W strefie miejsc ogólnodostępnego odpoczynku nad wodą planowane jest zaplecze sanitarne oraz budynek obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych. W budynku sanitarnym zaplanowano ogólnodostępne toalety, przebieralnie oraz pomieszczenie porządkowe. Strefa miejsc indywidualnego odpoczynku nad wodą przewidziana na działkach numer: 102, 103/1, 103/2, oprócz budynku zaplecza sanitarnego i budynku obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych zagospodarowana będzie ogrodami rekreacyjnymi, rekreacyjnymi nasypami ziemnymi, placami rekreacyjno – sportowymi, boiskami do piłki siatkowej i badmintona, placem nadwodnym w układzie kaskadowym oraz linearnym ogrodem deszczowym, placem ekspozycyjnym i wiatami wypoczynkowymi.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się tereny zieleni urządzonej stanowiącej miejsca wypoczynku dla żeglarzy, w granicach których planowane są wiaty wypoczynkowe oraz tereny zieleni parkowej przewidzianej do uporządkowania. Inwestycja dopuszcza posadowienie paneli fotowoltaicznych na dachach wiat.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się budowę następujących budynków: budynek hotelowy złożony z pięciu segmentów: segment 1 (bosmanat), segment 2 (hangar), segment 3 (gastronomia), segment 4 (sanitariaty), segment 5 (hotel żeglarski) oraz budynek zaplecza sanitarnego i budynek obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych.

Przewiduje się budowę obiektów nie będących budynkami, tj. plac przed dawną halą traków wraz z parkingiem pod płytą placu, portową platformę nadwodną, kładkę pieszą nad wejściem do portu, dwie kładki piesze nad przepustami cyrkulacyjnymi, dwa slipy z dźwigiem portowym, cztery parkingi naziemne, plac nadwodny w układzie kaskadowym, linearny ogród deszczowy w obniżeniu terenu, plac rekreacyjno – sportowy, pomost pływający na działce jeziora Guzianka Duża (UW1), pięć pomostów pływających w basenie portowym (UW2, UW3, UW4, UW5, UW6), pomost dwuramienny na dz. nr 104/11 (UW8), pomost stały na dz. nr 102, 103/2, 104/11 (UW9), ściany/mury oporowe żelbetowe i z systemowych grodzic stalowych (UW10, UW11, UW12, UW13, UW14), mała architektura obejmująca takie elementy jak: wiaty, ławki, kosze na odpady, itp.

W ramach realizacji infrastruktury technicznej przewiduje się przebudowę fragmentu sieci wodociągowej, przebudowę fragmentu sieci elektroenergetycznej, wykonanie przyłącza instalacji zewnętrznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, oświetleniowej oraz indywidualne odnogi cumownicze, kanały kablowe i stacje ładowania elektrycznego samochodów, montaż systemów fotowoltaicznych, pomp ciepła. Przedsięwzięcie przewiduje ukształtowanie i zagospodarowanie terenu.

Miejsce realizacji przedsięwzięcia obejmuje działki oznaczone w ewidencji numerami: 63, 74, 97/3, 102, 103/1, 103/2, 104/1, 104/5, 104/7, 104/10, 104/11, 104/13, 109/14, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114, 115/51, 115/57, 115/59, 115/60, 115/73, 115/76, 115/78, 115/80, 115/82, 115/84, 115/85, 115/86, 115/87, 115/90, 115/91, 115/93, 115/94, 115/95, 115/96 – położone w obrębie ewidencyjnym Ruciane – Nida, Gmina Ruciane – Nida. Działki przeznaczone pod inwestycję w części objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno - usługowej części miasta Ruciane – Nida, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/66/2005 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 29 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm - Maz. Nr 4 z 2006 r. poz. 82) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane – Nida, ul. Boczna, Rybacka, Dybówek, zatwierdzonym uchwałą nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warm -Maz. z dnia 7 sierpnia 2018 r., poz. 3571), a w części tj. w zakresie działki 102, 103/1 i 103/2, położone są poza obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły w obrębie obszaru jednolitej części wód powierzchniowych: jeziornych (JCWP): Guzianka Wielka (region wodny Narwi), kod JCW LW30183, rzecznych o nazwie Wiartelnica wraz z jez. Mikołajskim i jez. Bełdany, o kodzie JCWP RW2000182643299 oraz podziemnych o kodzie JCWPd GW200031.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w granicach prawnych form ochrony przyrody, tj.: w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Ruciane – Nida oraz specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska (PLB280008). Teren inwestycji położony jest w całości poza korytarzem ekologicznym wyznaczonym w roku 2005 oraz tylko w części nabrzeża j. Guzianka Duża objęty jest granicami wyznaczonego w roku 2012 korytarza ekologicznego o nazwie Puszcza Piska GKPn-8.

Zarządzeniem nr 137/2022 Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane – Nida z 29.12.2022 r. sprawie zmiany Zarządzenia nr 1/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane - Nida z dnia 02.01.2020 r. w sprawie: przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Ruciane - Nida do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ruciane - Nida, włączona została m.in. karta adresowa zabytku nieruchomego, tj. karta o nazwie „Wieża ciśnień”, obejmująca obiekt zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym: 104/11 położonej w obrębie Ruciane – Nida.

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

Warunki realizacji inwestycji określone zostały z uwzględnieniem warunków wskazanych w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z 30.10.2023 r. (znak: WOOS.4241.41.2023.NS.5), opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 04.08.2023 r. (znak: BI.ZZŚ.3.4360.205.2022.AS), opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piszczu z 17.11.2022 r. (znak: ZNS.9022.4.43.2022). Mając na względzie uzgodnienia i opinie organów biorących udział w procedurze wydania przedmiotowej decyzji wskazano, iż na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

2.1. Wszelkie prace wykonywać przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób, który zapewni

- zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw, a przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne poddać je neutralizacji. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość materiałów do przechwytywania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.2.** Wszelkie naprawy, konserwacje maszyn i urządzeń prowadzić poza terenem inwestycyjnym.
- 2.3.** Na etapie realizacji inwestycji zapewnić możliwość gromadzenia ścieków w przenośnych urządzeniach sanitarnych, wyposażonych w szczelne, bezodpływowe zbiorniki, opróżniane przez uprawnione podmioty.
- 2.4.** Ścieki socjalno - bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym ścieki z gastronomii przed ich odprowadzeniem do sieci gminnej należy podczyścić w separatorach tłuszczu.
- 2.5.** Zapewnić odbiór ścieków z jednostek pływających w celu ograniczenia niekontrolowanego zrzutu ścieków do wód.
- 2.6.** Urobek wydobyty w ramach prac pogłębiarskich należy zagospodarować zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawą o odpadach.
- 2.7.** Zapewnić właściwe gospodarowanie wytworzonymi odpadami poprzez minimalizację ich ilości oraz selektywne magazynowanie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
- 2.8.** Prace należy prowadzić w taki sposób, aby minimalizować powierzchnie jednocześnie otwartych wykopów i niezwłocznie je zasypywać, tak aby w miarę możliwości nie pozostawały one otwarte na okres nocy. Jeżeli jednak zajdzie konieczność pozostawienia otwartych wykopów to należy je zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt (np. płazów, drobnych ssaków) lub zastosować rozwiązania umożliwiające samodzielne ich wyjście. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych przeglądów takich miejsc z ewentualnym odłowem i wypuszczeniem uwieczonych zwierząt.
- 2.9.** Na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzić nadzór przyrodniczy. Do zadań nadzoru przyrodniczego należeć będzie: sprawdzanie terenu inwestycji pod kątem występowania zwierząt i w razie konieczności wstrzymanie prac mogących mieć negatywny wpływ na gatunki, sprawdzanie terenu inwestycji pod kątem występowania zwierząt i w razie konieczności typowanie miejsc, które charakteryzuje zasadnicza aktywność zwierząt (np. basenu portu) niezbędnych do wygrodzenia płótkami herpetologicznymi, które będą miały na celu np. ograniczanie przedostawania się małych zwierząt na teren budowy, naprowadzanie małych zwierząt na konkretny kierunek przemieszczania się, nadzorowanie wycinki zadrzewień, nadzorowanie prac ingerujących w roślinność nadwodną, nadzorowanie rozbiórki budynków, nadzorowanie przebudowy basenu rozdzielczego i dawnego kanału do spławiania drewna, kanału w północno - zachodniej części terenu inwestycji, budowy basenu portu i wejścia do portu, prac związanych z rewaloryzacją parku, prac związanych z zagospodarowaniem linii brzegowej jeziora w strefie miejsc indywidualnego odpoczynku, ujmowanie zwierząt, które dostaną się na teren budowy i uwalnianie ich w bezpieczne dla nich miejsca na stanowiska zastępcze (np. płazy, gady, ślimaki, ryby), typowanie miejsc do montażu budek lęgowych dla ptaków, skrzynek rozrodczych dla nietoperzy, budek dla trzmieli i innych dzikich zapylaczy.
- 2.10.** Z uwagi na możliwość zniszczenia lęgów ptaków, zakłócenia w rozrodzie innych zwierząt (np. płazów, ryb), prace: budowlane, związane z wycinką zadrzewień, ingerujące w roślinność nadwodną, związane z zagospodarowaniem linii brzegowej jeziora w strefie miejsc indywidualnego odpoczynku, związane z zagospodarowaniem linii brzegowej jeziora w związku np. z budową basenu portowego, budową wejścia do portu, budową pomostów, związane z przebudową basenu rozdzielczego

- i dawnego kanału do spławiania drewna, kanału w północno - zachodniej części terenu inwestycji, związane z rewaloryzacją parku, rozbiórkowe budynków prowadzić w terminie od 1 września do końca lutego, poza okresem lęgowym ptaków lub w przypadku konieczności wykonania robót w okresie lęgów winne być one prowadzone pod nadzorem przyrodniczym.
- 2.11. W przypadku stwierdzenia rozrodu, miejsce z gniazdem/rozrodem powinno być zabezpieczone przed zniszczeniem. Prace można przeprowadzić po zakończeniu lęgów/rozrodu i opuszczeniu terenu przez młode i uzyskaniu decyzji derogacyjnej.
 - 2.12. Mrowisko mrówki rudnicy wygrodzić płotkami aby zabezpieczyć je przed zniszczeniem na etapie budowy.
 - 2.13. Stosować płotki herpetologiczne w ustaleniu z nadzorem przyrodniczym.
 - 2.14. Z uwagi na lokalizację inwestycji w otoczeniu leśnych kompleksów, w celu eliminacji kolizji ptaków z dużymi powierzchniami przeszklonymi: stosować znaczniki graficzne nanoszone na szybę w odpowiedniej odległości i średnicy w formie naklejek w kształcie np. kwadratów, kropek, pasków i/lub wykorzystać szkło o niewielkim stopniu odbicia promieni świetlnych. Zastosowanie takiego rodzaju szkła zminimalizuje efekt lustra, a tym samym ograniczy odbicie na powierzchniach przeszklonych drzew zmniejszając prawdopodobieństwo kolizji. Oceny zastosowania rozwiązań w zakresie naklejek dokonać w uzgodnieniu z nadzorem przyrodniczym i autorskim.
 - 2.15. Pomniki przyrody pozostawić w stanie nienaruszonym. Wygrodzić płotkami aby zabezpieczyć je przed zniszczeniem na etapie budowy.
 - 2.16. Drzewa znajdujące się w zasięgu oddziaływania prowadzonych prac montażowych i budowlanych zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi poprzez np. odeskowanie. Przewody prowadzić w miejscach możliwie oddalonych od drzew, poza strefą korzeniową.
 - 2.17. Podczas prowadzenia wykopów unikać pozostawienia niezasypanych wykopów, w przeciwnym razie należy zabezpieczyć je przed wpadaniem do nich drobnych zwierząt (np. za pomocą wygrodzeń), formować wykopy w taki sposób aby zwierzęta mogły swobodnie się z nich wydostać. Przed zasypaniem wykopu należy zlustrować je w celu uwolnienia i przenieść w bezpieczne miejsce zwierzęta, które mogły się do nich dostać. Jeżeli wykopy funkcjonowały będą przez dłuższy czas, lustracje należy prowadzić codziennie.
 - 2.18. Wierzchnią warstwę urodzajnej gleby oraz urobek z pogłębiania dna basenu oraz jeśli zaistnieje taka konieczność dna zbiornika przy połączeniu przystani z jeziorem, maksymalnie wykorzystywać w obszarze inwestycyjny. Urobek, którego nie będzie można zagospodarować na terenie działki, wywieźć poza jej teren.
 - 2.19. W obrębie działek inwestycyjnych wyznaczyć strefę o powierzchni ok. 7400 m², przeznaczoną do tymczasowego gromadzenia mas ziemnych.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1

W projekcie budowlanym należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 3.1. W ramach planowanej inwestycji zaprojektować basen portowy z urządzeniami budowlanymi i budowlami (tj. m.in.: slipem, dźwigiem portowym, pomostami pływającymi z miejscami cumowniczymi, pomostem stałym, kładkami nad wejściem do portu i przepustami cyrkulacyjnymi i niezbędną infrastrukturą), promenadę z portowym placem nadwodnym, plac przed dawną halą traków, parking pod płytą placu, obiekt hotelowy (zespół usług hotelowych) na działkach 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114 z segmentami obejmującymi: bosmanat, hangar, pawilon gastronomiczny,

zaplecze socjalno - sanitarne, hotel żeglarski, strefę miejsc indywidualnego odpoczynku nad wodą na dz. nr 102, 103/1, 103/2 z budynkiem zaplecza sanitarnego i budynkiem obsługi publicznych terenów sportowo - rekreacyjnych oraz ogrodami rekreacyjnymi, rekreacyjnymi nasypami ziemnymi, placami rekreacyjno - sportowymi, boiskami do piłki siatkowej i badmintonu, placem nadwodnym w układzie kaskadowym oraz linearnym ogrodem deszczowym, placem ekspozycyjnym i wiatami wypoczynkowymi, placem rekreacyjno - sportowym, teren zieleni urządzonej stanowiącej miejsca wypoczynku dla żeglarzy, w granicach którego planowane jest osiem wiat wypoczynkowych oraz tereny zieleni parkowej przewidzianej do uporządkowania, ścieżkami pieszymi, drogą dojazdową i zielonymi parkingami, alejki parkowe w rewitalizowanym parku łączące śródmieście Rucianego - Nidy z terenami nadwodnymi, elementy małej architektury na całości założenia, układ dróg wewnętrznych komunikacji kołowej oraz infrastrukturę techniczną.

- 3.2. Na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem 47WS pogłębić i zwiększyć istniejący basen do sortowania drewna w celu powstania basenu portowego, który po połączeniu z jeziorem Guzianka Duża stanowić będzie port jachtowy mieszczący ok. 160 jednostek pływających. Jego powierzchnia powinna wynieść ok. 16 245 m², a głębokość nie przekraczać 4 m.
- 3.3. Na działce jeziora, prostopadle do linii brzegu jeziora wykonać pomost o długości ok. 60 m i szerokości ok. 2,4 m, który zlokalizowany będzie w sąsiedztwie głównego wejścia do portu, tj. na wysokości dz. 104/11 (UW1).
- 3.4. Wewnątrz basenu portu wykonać dodatkowe pięć pomostów pływających. Szerokość pomostów pływających usytuowanych wewnątrz basenu portowego oznaczonych w dokumentacji jako UW2, UW3, UW4, UW6, powinna wynieść ok. 3 m, a łączna długości do 330 mb. Szerokość pomostu pływającego UW5 powinna wynieść ok. 9 m, a łączna długość do ok. 22 mb.
- 3.5. W basenie portu wykonać pomosty stałe i/lub pływające, jeden o szerokości ok. 3 m i łącznej długości ok. 150 m (UW7) oraz drugi o szerokości ok. 5 m i łącznej długości do ok. 62 mb (UW8). Pomost stały (UW7), stanowiący jednocześnie umocnienie nabrzeża wykonać na koronie grodzic stalowych
- 3.6. W rejonie planowanej „kaskady” nad wodami na działkach nr 103/2 i 102, poza działką jeziora wykonać pomost stały – kładkę o szerokości wynoszącej ok. 4 m i łącznej długości ok. 53 mb (UW9).
- 3.7. Do umocnienia nabrzeży basenu poru stosować mury oporowe prefabrykowane żelbetowe lub systemowe grodzice stalowe (UW10, UW11, UW12, UW13, UW14).
- 3.8. Zapotrzebowanie na wodę pitną i do celów gospodarczych realizować z zasobów wodociągu gminnego.
- 3.9. Nadmiar wód opadowych i roztopowych, które będą retencjonowane na dachach zielonych obiektów kubaturowych odprowadzać powierzchniowo na przyległe tereny zielone. Wzdłuż ścian przy gruncie ułożyć drenaż obwodowy przejmujący infiltrujące wody opadowe i odprowadzający je do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.
- 3.10. Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieprzepuszczalnych, a także z terenów zielonych o dużym nachyleniu zbierać przez wpusty drogowe oraz odwodnienia liniowe i odprowadzać do instalacji kanalizacji deszczowej z wylotem do basenu portu. Przed wprowadzeniem do odbiornika wody podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
- 3.11. Wody opadowe i roztopowe z pozostałych nawierzchni nieprzepuszczalnych (chodniki, ciągi piesze) odprowadzać powierzchniowo na przyległe tereny zielone o naturalnej chłonności).
- 3.12. Jako odbiorniki wód opadowych i roztopowych przyjąć wody jeziora Guzianka Duża (poprzez 2 wyloty do planowanego basenu portowego), ogrody deszczowe w śladzie dawnego kanału spławnego (poprzez 1 wylot), grunt (poprzez 3 studnie chłonne) oraz powierzchniowo jako pobocze żwirowe lub tereny zielone.
- 3.13. Ścieki bytowo - gospodarcze z projektowanych budynków odprowadzać do gminnej

- sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownię ścieków. Ścieki z gastronomii przed wprowadzeniem do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, podczyszczać w separatorach tłuszczu.
- 3.14.** Ścieki z jednostek pływających odbierać poprzez system pomp ssawnych i kierować do sieci gminnej. Wykonać dwa stacjonarne punkty odbioru ścieków z jednostek pływających.
- 3.15.** Zaopatrzenie na ciepło na potrzeby przygotowania ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej realizować z powietrznych pomp ciepła odrębnie dla każdego z budynków z możliwością ich wspomagania przez systemy fotowoltaiczne montowane na dachach budynków i/lub wiatlach i/lub samodzielnych konstrukcjach.
- 3.16.** Aby zapobiec ewentualnym kolizjom ptaków z panelami fotowoltaicznymi zastosować panele wyposażone w warstwy antyrefleksyjne, które zwiększają absorpcję promieniowania słonecznego oraz zapobiegają odbijaniu światła. Dzięki temu nie wystąpi tzw. efekt olśnienia. Ponadto panele powinny posiadać jasne obramowania i paski podziału, które zminimalizują możliwość mylenia powierzchni paneli z powierzchnią wody przez zwierzęta wodne (np. przez owady związane ze środowiskiem wodnym). Należy wprowadzić rozwiązania minimalizujące odczucia wizualne poprzez stosowanie stonowanych, niejaskrawych kolorów elementów infrastruktury elektrowni. Ewentualne mycie paneli prowadzić wyłącznie przy użyciu czystej wody bez zastosowania żadnych dodatków w tym detergentów.
- 3.17.** Oświetlenie należy zaprojektować w sposób maksymalnie ograniczający zanieczyszczenie świetlne środowiska. Lampy powinny być rozmieszczone ze światłem skierowanym w dół. Pozwoli to m.in. zniwelować potencjalny negatywny wpływ inwestycji na gatunki nietoperzy wrażliwych na obecność sztucznych źródeł światła, które unikają terenów intensywnie oświetlonych i nocne owady. Ważne jest by nie były oświetlane korony drzew, tafla jeziora.
- 3.18.** Na części przestrzeni założyć i utrzymywać łąkę kwietną, składającą się z mieszanki różnych roślin kwiatnych, miododajnych gatunków rodzimych.
- 3.19.** Ze względu na możliwość zubożenia siedlisk chronionych gatunków ptaków zamontować: - 7 budek lęgowych typ B (dla szpaka, pleszki, krętogłowa), - 5 budek lęgowych typ A (dla bogatki, pleszki, mazurka) - 5 budek lęgowych typ A1 (dla modraszki), - 5 skrzynek lęgowych specjalnej konstrukcji dla kopciuszka i pliszki siwej. Z wyjątkiem budek dla pliszki siwej i kopciuszka, które powinny zostać zamontowane na budynkach, pozostałe należy wywiesić w parku. Skrzynki lęgowe powinny zostać zamontowane na ostatnim etapie inwestycji, ale jeszcze przed jej oddaniem. Okresowo dokonywać przeglądu ich stanu oraz utrzymywać w stanie umożliwiającym ich zasiedlanie.
- 3.20.** Ze względu na możliwość zubożenia siedlisk chronionych gatunków zamontować 3 skrzynki rozrodcze dla nietoperzy. Okresowo dokonywać przeglądu ich stanu oraz utrzymywać w stanie umożliwiającym ich zasiedlanie.
- 3.21.** Z uwagi na fakt, iż może dojść do częściowego zniszczenia siedlisk żerowych i rozrodczych trzmieli oprócz założenia ww. łąki kwietnej jeszcze przed oddaniem inwestycji w różnych miejscach powierzchni zamontować 10 budek dla trzmieli (można zastosować także częściowo domki dla innych dzikich zapylaczy). Okresowo dokonywać przeglądu ich stanu oraz utrzymywać w stanie umożliwiającym ich zasiedlanie.
- 3.22.** Należy wprowadzić rozwiązania minimalizujące odczucia wizualne poprzez: stosowanie stonowanych, niejaskrawych kolorów elementów, utrzymywanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych, wprowadzenie nasadzeń zastępczych i dodatkowych zadrzewień.
- 3.23.** Projektowane obiekty budowlane posadzić powyżej zwierciadła wód gruntowych.

- 4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.**

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

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

Dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- 6. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW.**

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW.

II. Nie stwierdzam konieczności:

1. Wykonania kompensacji przyrodniczej.
2. Nakładania dodatkowych obowiązków unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
3. Nakładania dodatkowego obowiązku monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

III. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

IV. Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

V. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 27.10.2022 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane – Nida wpłynął wniosek Gminy Ruciane – Nida z dnia 25.10.2022 r., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem-Nidzie. Wniosek został podpisany i złożony przez pełnomocnika p. Macieja Jacaszek.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 57, 58 i 65 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), planowana inwestycja polegająca na zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem-

Nidzie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla której postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Organem administracji właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida, zaś organami biorącymi udział w wydawaniu opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piszcu.

Do wniosku dołączono Kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną zgodnie z art. 62a ustawy ooś w ilości 4 egz., w tym jej zapis na nośniku danych (płyta CD), poświadczoną przez właściwy organ kopią mapy ewidencyjnej w skali 1 : 1000, w postaci papierowej i elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1 ustawy ooś. Do wniosku dołączone zostało pełnomocnictwo reprezentanta inwestora udzielone p. Maciejowi Jacaszek.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 pkt 1 ustawy ooś oraz art. 49 kpa – zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 04.11.2022 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.1) zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane - Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od 04.11.2022 r., które przeszło do archiwum strony w dniu 06.12.2022 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane - Nida w dniach od 04.11.2022 r. do 05.12.2022 r. oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane - Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w dniach od 04.11.2022 r. do 05.12.2022 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida, działając na podstawie art. 64 ust. 1 i 2 ustawy ooś, w dniu 09.11.2022 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo znak: POŚ.6220.06.2022.2), do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piszcu (pismo znak: POŚ.6220.06.2022.3) oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Giżycku (pismo znak: POŚ.6220.06.2022.4) o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wraz z określeniem jego zakresu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piszcu, opinią sanitarną z dnia 17.11.2022 r., data wpływu do tut. urzędu 18.11.2022 r. (znak: ZNS.9022.4.42.2022) stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wydanie opinii w sprawie konieczności lub braku, przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko należy do zadań państwowej inspekcji sanitarnej w zakresie zapobiegawczego nadzoru sanitarnego - zgodnie z art. 3 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Katalog czynności określony dla zapobiegawczego nadzoru sanitarnego ma charakter otwarty i mieszczą się w nim zadania wynikające z ustawy ooś. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piszcu w swojej opinii wskazał, że teren na którym projektuje się inwestycję objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ruciane - Nida, dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie Nr XXXV/66/2005 z dnia 29 września 2005 r., oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ruciane - Nida, części miasta Ruciane - Nida, ul. Boczna Rybacka, Dybówek, zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 27 czerwca 2018 r. Ponadto organ opiniujący po dokonaniu pełnej analizy planowanego zakresu inwestycji uznał, iż teren dotychczas nieuporządkowany oraz ze znaczną ilością odpadów, zyska nowy uporządkowany charakter. Dzięki prowadzeniu prac budowlanych pod odpowiednim nadzorem przyrodniczym oraz przy zastosowaniu stosownych zaleceń ochronnych nie przewiduje się by planowana inwestycja mogła negatywnie oddziaływać na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru. Po analizie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono iż planowana budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na jednolite części wód i osiągnięcie celów środowiskowych. Ponadto wykorzystanie

nowoczesnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie powinno pogorszyć oddziaływania planowanej przystani na środowisko w stosunku do stanu istniejącego.

W dniu 28.11.2022 r. do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak: BI.ZZŚ.3.4360.205.2022.AS), w którym wezwano inwestora do przedstawienia wyjaśnień i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. W związku z otrzymanym wezwaniem, o którym mowa powyżej, pismem z dnia 30.11.2022 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.5) wezwano pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku PGW Wody Polskie, wyznaczając jednocześnie termin wniesienia uzupełnienia do 23.12.2022 r. oraz wskazując, iż wyjaśnienia oraz uzupełnienie KIP należy przekazać bezpośrednio do organu opiniującego oraz do wiadomości przekazać do organu prowadzącego postępowanie, tj. do Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane – Nida.

W dniu 28.11.2022 r. pismem (znak: WOOŚ.4220.715.2022.MG.2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie zawiadomił, że ze względu na trwającą analizę dokumentacji, zajęcie stanowiska przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w przedmiocie wydania opinii o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia nastąpi w terminie do 12.12.2022 r. Na prośbę organu zawiadomieniem z 01.12.2022 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.6) Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida powiadomił strony postępowania, które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od dnia 01.12.2022 r. do dnia 03.01.2023 r., które przeszło do archiwum strony w dniu 03.01.2023 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida w dniach od 01.12.2022 r. do dnia 03.01.2023 r. oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane – Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w dniach od 01.12.2022 r. do dnia 03.01.2023 r.

W dniu 09.12.2022 r. do tut. organu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (znak: WOOŚ.4220.71.2022.MG.3) uzgadniające konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem-Nidzie oraz ustalające pełny zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnego z art. 66 ustawy ooś. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie swoje stanowisko uzasadnił tym, że wskazany zakres inwestycji kwalifikuje ją do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar planowanej inwestycji, z wyjątkiem działki nr 102, objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno - usługowej części miasta Ruciane – Nida, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXV/66/2005 Rady Miejskiej Ruciane – Nida z dnia 29 września 2005 roku. Łączna powierzchnia terenu opracowania wynosi 10,625 ha, z czego projektowana powierzchnia do przekształcenia to 8,657 ha. Obszar planowanego zamierzenia inwestycyjnego oraz jego otoczenie zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Ruciane - Nida, na terenie którego w chwili procedowania przez organ obowiązywały zapisy Rozporządzenia Nr 138 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane - Nida (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. Nr 178, poz. 2620). Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.), na terenie obszaru chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy ooś zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Z przytoczonych zapisów wynika, że jednym z warunków jaki musi być spełniony, aby możliwe było zrealizowanie planowanego przedsięwzięcia jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i wykazanie braku znacząco negatywnego wpływu na ochronę obszaru chronionego krajobrazu. Miejsce realizacji inwestycji leży w obszarze Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008, a w wyniku

inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej bezpośrednio na terenie przewidzianym pod planowaną inwestycję wykazano, iż największą wartość przyrodniczą oprócz jeziora stanowią zadrzewienia oraz pojedyncze okazy starych drzew. Ponadto zinwentaryzowano dwa stanowiska kocanek piaszkowych, 8 gatunków ryb, stanowiska lęgowe 24 gatunków ptaków, w tym gąsiorka i lerk, siedlisko żab zielonych, 3 gatunków ssaków łownych, siedlisko przyrodnicze 3150 – Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion* i siedlisko 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*). W buforze 5 km od terenu planowanej inwestycji znajdują się 3 strefy ochronne ptaków: orlika krzykliwego, kani rudej i kani czarnej. Podczas inwentaryzacji nie zaobserwowano ww. gatunków wykorzystujących teren planowanej inwestycji, np. jako miejsce żerowiskowe. Ponadto nie zaobserwowano tras migracji dużych zwierząt. Po uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a w szczególności mając na uwadze rodzaj i zakres przedsięwzięcia, jego usytuowanie i możliwe oddziaływanie na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie zajął stanowisko w zakresie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie ustalił, że raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykonać należy w pełnym zakresie, określonym w art. 66 ustawy o oś oraz powinien poddawać szczegółowej analizie rozpatrywane warianty przedsięwzięcia, uwzględniając ich oddziaływanie na wszystkie komponenty środowiska na etapie jego realizacji, eksploatacji oraz likwidacji, a w szczególności na walory przyrodnicze i krajobrazowe Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Ruciane - Nida oraz wszystkie zakazy obowiązujące na tym obszarze, a także na obszar Natura 2000. Wskazano, iż w raporcie w szczególności należy:

1. Scharakteryzować aktualny sposób zagospodarowania terenu przedsięwzięcia, w tym opisać występującą szatę roślinną oraz możliwość występowania gatunków objętych ochroną prawną.
2. Opisać użytkowanie terenu przeznaczonego pod inwestycję w fazie budowy i na etapie eksploatacji; w tym celu należy wskazać: zakres prac ziemnych (m.in. ilość mas ziemnych powstałych podczas prac ziemnych, w tym pogłębiania basenu portowego oraz sposób ich zagospodarowania), przewidywany czas trwania budowy, eksploatacji i likwidacji oraz rozwiązania dotyczące transportu materiałów budowlanych i innych elementów inwestycji;
3. Przeanalizować wpływ przedsięwzięcia na klimat akustyczny terenów znajdujących się w zasięgu jego oddziaływania – należy przedstawić umiejscowienie planowanej inwestycji względem zabudowy chronionej akustycznie, zidentyfikować wszystkie źródła hałasu na etapie eksploatacji, przedstawić analizę wielkości i zasięgu rozprzestrzeniania się hałasu, z uwzględnieniem wszystkich źródeł hałasu zlokalizowanych na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz środków minimalizujących. Wyniki powyższych obliczeń zobrazować graficznie, z jednoznacznym opisem izofon, na odpowiednich mapach/rysunkach.
4. Dokonać oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na jednolite części wód i osiągnięcie celów środowiskowych ustalonych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.
5. Ocenąć wpływ planowanego przedsięwzięcia na klimat i określić, w jaki sposób zaadaptuje się do postępującej zmiany klimatu.
6. Przedstawić sposób postępowania z odpadami na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz późniejszej eksploatacji i likwidacji inwestycji.
7. Przedstawić informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich

oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

8. Opisać przewidywane działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie (wskazanie działań minimalizujących) ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko – wszelkie proponowane do wykonania działania minimalizujące bądź rekompensujące powinny być przedstawione w sposób szczegółowy, niebudzący wątpliwości co do miejsca i sposobu ich wykonania.

W odniesieniu do części przyrodniczej raport powinien zawierać:

1. Pełne wyniki inwentaryzacji przyrodniczej (łącznie z inwentaryzacją nietoperzy i entomofauny) w formie opisowej i kartograficznej (na mapie topograficznej lub ortofotomapie), uzupełnionej o aspekt wczesnowiosenny w odniesieniu do płazów i ich migracji, okresu tarła i migracji ryb oraz początku sezonu lęgowego ptaków.
2. Szczegółową i rzetelną analizę wpływu na ptaki objęte ochroną strefową, tj. orlika krzykliwego, kani rudej i kani czarnej (zwłaszcza w perspektywie rozpoznania lokalizacji żerowisk i miejsc lęgowych ww. gatunków ptaków).
3. Szczegółową analizę wpływu na korytarze ekologiczne i szlaki migracji zwierząt.
4. Opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane wraz z analizą zgodności planowanej inwestycji z przepisami dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Ruciane - Nida. Zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia Nr 138 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r., na Obszarze obowiązuje m.in. zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; 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; likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych; 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 związku z tym, należy przeanalizować zgodność planowanej inwestycji z zapisami ww. rozporządzenia.
5. Analizę wpływu planowanej inwestycji na cele, przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 oraz sąsiedniego obszaru Natura 2000 Ostoja Piska PLH280048.
6. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze oraz korytarze ekologiczne, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływanie na środowisko, wynikające z istnienia przedsięwzięcia.
Informacje, czy w wyniku realizacji planowanej inwestycji w stosunku do gatunków roślin, grzybów lub zwierząt objętych ochroną zostaną naruszone zakazy niszczenia ich siedlisk i ostoi, niszczenia ich gniazd mrowisk, nor legowisk, zimowisk, żerowisk czy innych schronień lub zostaną naruszone inne zakazy wymienione w art. 52 ust. 1 i art. 51 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.
7. Opis zagadnień związanych z występowaniem gatunków objętych ochroną oraz ich siedlisk w formie graficznej.

Przedsięwzięcie powinno być poddane analizie oddziaływania na środowisko w wariantach inwestorskim, racjonalnym wariantem alternatywnym oraz wariantem najkorzystniejszym dla środowiska. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić wpływ analizowanych wariantów na środowisko, a także pozwoli przeanalizować oddziaływanie alternatywnych rozwiązań oraz wybrać optymalny wariant przedsięwzięcia i określić środki dla zminimalizowania wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 19.12.2022 r. pełnomocnik inwestora wniósł do wiadomości organu prowadzącego postępowanie uzupełnienie przesłane do Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 05.01.2023 r., data wpływu do tut. organu 11.01.2023 r. (znak: BI.ZZŚ.3.4360.205.2022.AS) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zagospodarowanie brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku” w Rucianem-Nidzie zlokalizowanej na działkach o nr ewidencyjnych: 63, 74, 97/3, 102, 103/1, 103/2, 104/1, 104/5, 104/7, 104/10, 104/11, 104/13, 109/14, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114, 115/51, 115/57, 115/59, 115/60, 115/73, 115/76, 115/78, 115/80, 115/82, 115/84, 115/85, 115/86, 115/87, 115/90, 115/91, 115/93, 115/94, 115/96, położonych w obrębie geodezyjnym Ruciane - Nida, gmina Ruciane - Nida wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

- a) projektowane obiekty budowlane posadowić powyżej zwierciadła wód gruntowych,
- b) prace prowadzić przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie, prawidłowo eksploatowanego i konserwowanego, w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed wyciekami płynów eksploatacyjnych,
- c) zaplecze budowy wyposażać w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych;
- d) wszelkie naprawy, konserwacje maszyn i urządzeń prowadzić poza terenem inwestycyjnym,
- e) na etapie realizacji inwestycji zapewnić możliwość gromadzenia ścieków w przenośnych urządzeniach sanitarnych, wyposażonych w szczelne, bezodpływowe zbiorniki, opróżniane przez uprawnione podmioty,
- f) ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- g) zapewnić odbiór ścieków z jednostek płynących w celu ograniczenia niekontrolowanego zrzutu ścieków do wód,
- h) urobek wydobyty w ramach prac odmuleniowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawą o odpadach,
- i) zapewnić właściwe gospodarowanie wytworzonymi odpadami poprzez minimalizację ich ilości oraz selektywne magazynowanie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku swoją opinię uzasadnił tym, że analizując wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na wpływ tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, stwierdził iż w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się zagospodarowanie brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem – Nidzie na działkach o nr ew.: 63, 74, 97/3, 102, 103/1, 103/2, 104/1, 104/5, 104/7, 104/10, 104/11, 104/13, 109/14, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114, 115/51, 115/57, 115/59, 115/60, 115/73, 115/76, 115/78, 115/80, 115/82, 115/84, 115/85, 115/86, 115/87, 115/90, 115/91, 115/93, 115/94, 115/96 obręb 0001 Ruciane – Nida, powiat piski, województwo warmińsko-mazurskie. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia łączna powierzchnia ww. działek wynosi 15,263 ha. Całkowita powierzchnia terenu opracowania wynosi 10,625 ha, z czego projektowana powierzchnia do przekształcenia stanowi 8,657 ha. Pozostały teren o powierzchni 1,968 ha to głównie tereny parkowe nie zmieniające swojej funkcji, teren na którym zlokalizowana była dawna hala traków oraz tereny zadrzewione. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki objęte analizą to w większości tereny przemysłowe (Ba), tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz), drogi (dr), inne tereny zabudowane (Bi) oraz grunty pod rowami (W-RIV). Z posiadanej dokumentacji wynika, iż obecnie na działkach oznaczonych jako grunty pod rowami nie zalega woda, a z zapisów wprowadzonych w KIP wynika, iż w obrębie działek nr 103/1 oraz 103/2 procedowana jest zmiana klasyfikacji użytków oznaczonych jako grunty pod rowami (W-RIV). Ponadto w nadesłanym uzupełnieniu wskazuje się, iż na ww. działkach nie ma urządzeń melioracyjnych będących w ewidencji PGW Wody Polskie

(pismo znak: BI.ZZi.3.521.212.2022.MW z dn. 31.10.2022r). Większość obszaru planowanej inwestycji objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno – usługowej części miasta Ruciane – Nida, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Ruciane – Nida Nr XXXV/66/2005 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 29 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 4 z 2006r poz. 82) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane Nida ul. Boczna, Rybacka, Dybówek, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Ruciane – Nida Nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2018r poz. 3571). W myśl art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Projekt przewiduje rewitalizację dawnych terenów przemysłowych, na których funkcjonował zakład przetwórstwa drzewnego. W granicach przedmiotowego obszaru znajdują się ruiny zabudowań przemysłowych i infrastruktury technicznej, stanowiące pozostałość po tartaku wybudowanym pod koniec XIX wieku. Integralną część tartaku stanowił port drzewny wraz z basenem do sortowania drewna, połączonym kanałem do spławiania drewna z brzegiem jeziora. Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust 1 ustawy ooś wykazała, iż przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno - błotnych (obszarów Ramsar), innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest także poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz poza obszarami góorskimi. Basen portowy będzie miał połączenie z wodami jeziora Guzianka Duża. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie planowanej inwestycji znajdują się dwa otwory wiertniczo – hydrogeologiczne tj. na działce nr 104/10 - otwór z 1956 roku o głębokości 26 m oraz na działce nr 104/11 – otwór z 1956 roku o głębokości 24 m. Zakłada się możliwość wykorzystania istniejących ujęć do podlewania terenów zielonych. Teren objęty wnioskiem położony jest w otulinie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Ruciane - Nida oraz obszarze Natura 2000 tj. Obszarze Specjalnej Ochrony Puszcza Piska kod: PLB280008. Inwestycja realizowana będzie w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie. Analizowany teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625). Ponadto zamierzenie, ze względu na swój charakter oraz lokalizację, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Planowane zamierzenie pod względem hydrograficznym zlokalizowane jest w dorzeczu 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). Inwestycja znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200031. Stan ilościowy i chemiczny jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry, JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z art. 59 ustawy *Prawo wodne* celem środowiskowym dla JCWPd jest zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Ponadto inwestycja znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie „Nidka (Wigrynia) do wpływu do jeziora Beldany z jeziora Nidzkie, Jaśkowo, Wiartel i dopływami”, kod: PLRW20002526434. Jest to naturalna część wód, której stan określono jako dobry, a osiągnięcie celu środowiskowego uznano za niezagrażone. Na podstawie 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. Przystań wewnętrzna połączona będzie z jeziorem Guzianka Duża, stanowiącym jeziorną jednolitą część wód powierzchniowych o nazwie „*Guzianka Duża*” - kod: PLLW30183. Typ abiotyczny JCWP zidentyfikowano jako 6a - jezioro o wysokiej

zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, stratyfikowane na Nizinach Wschodniobałtycko-Białoruskich. Jest to naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zagrożenie to oceniono jedynie na podstawie analizy presji, planowany jest monitoring, co pozwoli na precyzyjne określenie niezbędnych działań w przyszłości. Dla powyższej jednolitej części wód powierzchniowych wprowadzono odstępstwo, na podstawie którego przedłużono termin osiągnięcia dobrego stanu. Derogację uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W związku z planowaną inwestycją przeprowadzono badania geotechniczne celem określenia warunków gruntowo - wodnych panujących na terenie działek nr 104/7, 104/11, 113, 114, położonych w sąsiedztwie jeziora Guzianka Duża, na podstawie których sporządzono opinię geotechniczną. Z przedłożonego opracowania wynika, iż prace polowe obejmowały wykonanie m.in. 37 sondowań geotechnicznych o głębokości od 3,0 do 12,0 m ppt. W trakcie wykonywania wierceń prowadzono pomiary przewiercanych warstw gruntu, badania makroskopowe pobranych prób oraz pomiary poziomów wód gruntowych. Na podstawie przeprowadzonych prac polowych stwierdzono, że w miejscu lokalizacji wierceń panują proste warunki gruntowe w strefach przyszłej zabudowy obiektami kubaturowymi oraz w przewadze złożone warunki gruntowe w strefie portu - z racji zalegania nasypów, gruntów organicznych i płytko zalegającej wodzie podskórnej. Udokumentowane w podłożu fundamentowym grunty rodzime, z wyłączeniem holocenijskich gruntów organicznych i nasypowych, posiadają dobre parametry nośności odpowiednie dla posadowienia ewentualnych obiektów kubaturowych. Niemniej jednak prowadząc roboty ziemne należy uwzględnić wnioski sformułowane w opracowaniu pn. *Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego z badań warunków gruntowo - wodnych dla zadania: „Projektowane zagospodarowanie brzegów jeziora Guzianka Duża” miasto Ruciane - Nida, pow. piski, woj. warmińsko-mazurskie działki nr 104/7, 104/11, 113, 114.* W wyniku przeprowadzonych prac polowych na omawianym terenie, do głębokości wykonania otworów, udokumentowano występowanie jednego poziomu wód gruntowych. Wody stabilizowały się na rzędnej około 117,8 – 118,2 m n.p.m. Wody te były silnie powiązane z wodami jeziora. Z przedłożonego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż fundamenty wszystkich obiektów budowlanych zaprojektowano powyżej poziomu wód gruntowych. Projekt zakłada realizację placu publicznego na rzędnej ok. 123,55 – 124,3 m n.p.m. (tj. na rzędnej zbliżonej do rzędnej posadzki historycznych budynków przemysłowych) oraz parkingu pod placem na rzędnej 120 – 120,75 m n.p.m. Rzędna posadzki parkingu będzie powyżej rzędnej wód gruntowych. W związku z realizacją zamierzenia nie przewiduje się odwodnienia wykopów. Niemniej jednak w sytuacji, gdy na etapie realizacji robót wystąpi konieczność krótkotrwałego odwodnienia (np. w przypadku realizacji fragmentów infrastruktury podziemnej bądź nabrzeży), przewiduje się krótkotrwałe wypompowanie wody z wykopów i gromadzenia jej np. w szczelnych zbiornikach z wykorzystaniem do podlewania zieleni. Zgodnie z przedłożonym uzupełnieniem, w sytuacji gdy z technologii prowadzenia robót wyniknie wymóg zrzutu wody, działania te prowadzone będą w oparciu o zgłoszenie wodnoprawne. Na potrzebę planowanej inwestycji w 2022 roku została wykonana szczegółowa inwentaryzacja przyrodnicza przedmiotowego terenu. Na danym obszarze nie stwierdzono rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, za wyjątkiem dwóch stanowisk kocanki piaskowej. W przedłożonym opracowaniu stwierdza się, iż planowana inwestycja może oddziaływać na ichtiofaunę wskutek degradacji siedlisk oraz zmętnienie wody. W celu zmniejszenia oddziaływania planowanego zamierzenia na występującą florę i faunę autor opracowania zaleca wprowadzenie działań minimalizujących w tym. m.in. aby w terminie pomiędzy 1 kwietnia a 31 lipca (uwzględniając terminy tarła i migracji ryb) nie prowadzić prac, podczas których będzie miała ingerencja w strukturę dna, roślinność oraz będzie powstawać zawiesina. Dopuszcza się możliwość prowadzenia prac w danym terminie pod nadzorem ichtiologa. Nie należy usuwać roślinności szuwarowej i nymfeidowej poza podejściami do portu, ślipem do wodowania łodzi i strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku, która jest potrzebna w rozrodzie ryb fitofilnych oraz jest ważnym schronieniem narybku. Nie należy także zastępować dna organicznego nawiezionym piaskiem i innym rodzajem gleby, z wyjątkiem ślipu do wodowania łodzi i strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku. Do stabilizacji brzegów w porcie i poza nim nie należy używać polimerów syntetycznych tak, aby nie emitować do środowiska wodnego szkodliwych mikroplastików.

Zgodnie z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę, iż teren zamierzenia stanowi obszar niefunkcjonującego tartaku, zakłada się prowadzenie prac rozbiórkowych. Pozostałości budynków zostaną rozebrane na podstawie procedowanych, odrębnych postępowań. Przewiduje się także rozbiórkę ścian dawnego kanału spławnego, pozostałości dawnych fundamentów rozproszonych na terenie przemysłowym. Ponadto zakłada się m.in. demontaż zdegradowanych nawierzchni, elementów małej architektury, nieczynnego uzbrojenia terenu. Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia maszyny i urządzenia wykorzystywane w trakcie realizacji zamierzenia będą sprawne technicznie. Maszyny budowlane będą tankowane na powierzchniach utwardzonych, zapobiegających przenikaniu substancji ropopochodnych do gruntu. Ponadto w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego teren przedsięwzięcia zostanie wyposażony w sorbenty, neutralizujące ewentualne wycieki substancji ropopochodnych do podłoża. Materiały potrzebne do realizacji prac budowlanych będą składowane w wyznaczonych miejscach, zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska gruntowego lub wodnego. Zaplecze budowy będzie wyposażone w przenośne sanitariaty. Odpady powstające w fazie budowy będą gromadzone selektywnie na wyznaczonym i odpowiednio zabezpieczonym terenie, a następnie zostaną zagospodarowywane zgodnie z ustawą o odpadach. W związku z planowanym wykonaniem wewnętrznego basenu portowego na bazie istniejącego basenu do spławiania drewna z wejściem do portu, zakłada się prowadzenia prac odmuleniowych. Planowane prace prowadzone będą przy użyciu odpowiednich pogłębiarek. Urobek oraz osady wydobyte w ramach prowadzonych prac zostaną składowane na barkach transportowych, a następnie zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawą o odpadach. Humus i ziemia organiczna zostaną wykorzystane na terenie inwestycji przy zakładaniu terenów zielonych. Grunty sypkie będą wykorzystane przy zasypkach fundamentów obiektów kubaturowych oraz jako warstwy przepuszczalne przy robotach drogowych, parkingach, chodnikach. Grunty spoiste zostaną częściowo wywiezione poza teren budowy oraz wykorzystane do tworzenia nasypów. Na terenie działki nr 102 planuje się realizację naturalnych pagórków (w sąsiedztwie budynku zaplecza sanitarnego) oraz zielonych parkingów. Projekt zakłada podniesienie o ok. 1 m rzędnej terenu, na której realizowane będą boiska i place rekreacyjne, ogrody rekreacyjne oraz alejki piesze. Ponadto przewiduje się niwelację terenu po zachodniej stronie portu jachtowego w celu realizacji promenady nadwodnej oraz dostępnych z promenady budynków, a także parkingu pod płytą głównego placu. Projektowane budynki zostaną podłączone do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Port wyposażony będzie w pompy do odsysania ścieków z jednostek pływających. Ww. ścieki odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacyjnej. Powstające odpady będą gromadzone w sposób selektywny, w odpowiednich pojemnikach, a następnie zostaną przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. W ocenie Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, a także planowane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko gruntowo - wodne, przestrzegając warunków wskazanych do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, analizowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd), a także nie będzie kolidować z realizacją określonych dla nich celów środowiskowych.

Zawiadomieniem/obwieszczeniem z 16.01.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.7) organ poinformował strony o zebraniu materiałów dowodowych, pełnej analizie zebranych materiałów oraz wszystkich opinii organów niezbędnych do oceny zasadności przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przez Gminę Ruciane – Nida przedsięwzięcia. Jednocześnie zawiadomił strony postępowania o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz zapoznaniem się z zebranymi materiałami dowodowymi. Zawiadomienie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od 16.01.2023 do dnia 20.02.2023 r., które przeszło do archiwum strony w dniu 20.02.2023 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida w dniach od 16.01.2023 r. do 20.02.2023 r. oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane – Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w dniach od 16.01.2023 r. do dnia 20.02.2023 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida w dniu 16.01.2023 r. postanowieniem (znak: POŚ.6220.06.2022.8) nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia ustalając pełny zakres raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem zakresu wskazanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 09.12.2022 r. (znak: WOOŚ.4220.71.2022.MG.3).

Zawiadomieniem/obwieszczeniem z 16.01.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.9) organ zawiadomił strony postępowania o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu, które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od 16.01.2023 do dnia 20.02.2023 r., które przeszło do archiwum strony w dniu 20.02.2023 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida w dniach od 16.01.2023 r. do 20.02.2023 r. oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane – Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w dniach od 16.01.2023 r. do dnia 20.02.2023 r.

W dniu 18.01.2023 r. postanowieniem (znak: POŚ.6220.06.2022.10) zawieszono prowadzone postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zawiadomieniem/obwieszczeniem z dnia 18.01.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.11) organ powiadomił strony o zawieszeniu postępowania administracyjnego, które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od 18.01.2023 r. do 20.02.2023 r., które przeszło do archiwum strony w dniu 20.02.2023 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida w dniach od 18.01.2023 r. do dnia 20.02.2023 r. oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane – Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w dniach od 18.01.2023 r. do dnia 20.02.2023 r.

W dniu 30.06.2023 r. do organu wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o wznowienie postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przez Gminę Ruciane - Nida przedsięwzięcia. Do organu wraz z wnioskiem przedłożony został raport oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zamierzenia w wersji papierowej, w ilości 4 egz. oraz w tożsamej ilości wersji elektronicznych zapisanych na płytach CD, z uwagi na wprowadzone w dokumencie zmiany zakresu inwestycji, tj. zwiększenie o numer nieruchomości 115/95 oraz doprecyzowanie jej zakresu w szczególności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi.

Postanowieniem z dnia 03.07.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.14) Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida podjął zawieszone postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zawiadomieniem/obwieszczeniem z dnia 03.07.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.16) powiadomił strony o wydanym postanowieniu wznowiającym postępowanie administracyjne, które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od 03.07.2023 r. do dnia 07.08.2023 r., które przeszło do archiwum strony w dniu 07.08.2023 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida w dniach od 03.07.2023 r. do dnia 07.08.2023 r. oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane – Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej, w dniach od 03.07.2023 do dnia 07.08.2023 r.

Pismem z 03.07.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.15) tut. organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji polegającej na „Zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem-Nidzie” zlokalizowanej na działkach o nr ewidencyjnych: 63, 74, 97/3, 102, 103/1, 103/2, 104/1, 104/5, 104/7, 104/10, 104/11, 104/13, 109/14, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114, 115/51, 115/57, 115/59, 115/60, 115/73, 115/76, 115/78, 115/80, 115/82, 115/84, 115/85, 115/86, 115/87, 115/90, 115/91, 115/93, 115/94, 115/95, 115/96, położonych w obrębie geodezyjnym Ruciane - Nida, gm.

Ruciane – Nida, powiat piski, dołączając do wniosku raport o oddziaływaniu na środowisko w wersji papierowej oraz jego zapis na płycie CD.

Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida pismami datowanym na 30.06.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.13), w związku z rozszerzeniem przez inwestora, tj. Gminę Ruciane - Nida zakresu inwestycji wynikającym z konieczności dostosowania planowanego przedsięwzięcia do zapisów obowiązującego na ten teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez zwiększenie o segment obiektu hotelu dla żeglarzy, który wraz z zaplanowaną na etapie karty informacyjnej przedsięwzięcia zabudową, będzie stanowił zespół usług hotelowych obejmujący łącznie powiązanych ze sobą funkcjonalnie 5 segmentów, tj. bosmanat, hangar, pawilon gastronomiczny, zaplecze socjalno – sanitarne i hotel, wystąpił do organów, które nie stwierdziły konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na etapie analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia, o ponowne zajęcie stanowiska lub podtrzymanie stanowiska dotychczasowego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piszem pismem z 06.07.2023 r. (znak: ZNS.9022.4.42.2022), poinformował tut. organ, iż podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w opinii wydanej 17.11.2022 r. (znak: ZNS.9022.4.42.2022), odstępując od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. zamierzenia.

W dniu 10.07.2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida podał do publicznej wiadomości obwieszczenie (znak: POŚ.6220.06.2022.17) o postępowaniu administracyjnym prowadzonym z udziałem społeczeństwa, tj. o konsultacjach z udziałem społeczeństwa w ramach prowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko. Poinformował, że osoby zainteresowane mogą składać swoje uwagi i wnioski w 30-dniowym terminie tj. od dnia 10 lipca 2023 r. do dnia 10 sierpnia 2023 r. oraz zapoznać się z dokumentacją sprawy z siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane - Nida. Jednocześnie poinformowano strony, iż zgodnie z dyspozycją art. 34 ustawy ooś, uwagi i wnioski mogą być wnoszone w formie pisemnej lub ustnie do protokołu, lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym oraz zgodnie z art. 35 w/w ustawy uwagi i wnioski złożone po upływie wyznaczonego terminu będą pozostawione bez rozpatrzenia. W przypisanym terminie do tut. urzędu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi w przedmiocie planowanej inwestycji oraz prowadzonego postępowania.

W dniu 13.07.2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak: BL.ZZŚ.3.4360.205.2022.AS) informujące, iż zajęcie stanowiska dot. zmiany zakresu planowanego przedsięwzięcia nastąpi po zapoznaniu się z kompletnym materiałem dowodowym zgromadzonym w toku prowadzonego postępowania oraz z prośbą o stanowisko w zakresie potraktowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jako karty informacyjnej przedsięwzięcia. Dodatkowo organ zwrócił uwagę, iż przedkładana dokumentacja winna uwzględniać zaktualizowane przepisy dotyczące Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, w obrębie którego będzie realizowane przedsięwzięcie. W odpowiedzi na pismo Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida wraz z pismem z 17.07.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.18) wyjaśniającym stanowisko organu przedłożył Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie Zarządowi Zlewni w Giżycku raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko zawierający informację wymagane dla karty informacyjnej przedsięwzięcia, w tym PZT, jednocześnie informując, że raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko należy potraktować jako kartę informacyjną przedsięwzięcia, oraz że przedłożona dokumentacja zawiera identyfikację jednolitych części wód objętych II aktualizacją planu zagospodarowania wodami na obszarze Dorzecza Wisły (IIa PGW) według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 04 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) wraz z analizą wpływu planowanego przedsięwzięcia na ryzyko nie osiągnięcia celów środowiskowych w świetle obowiązujących przepisów.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z 28 lipca 2023 r. (znak: WOOŚ.4221.41.2023.NS.2) wezwał Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane - Nida o przesłanie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego do organu przez inwestora. W odpowiedzi na wezwanie tut. organ w dniu 01.08.2023 r. wraz z pismem (znak: POŚ.6220.06.2022.19) poprzez platformę ePUAP przesłał skan wniosku, jednocześnie

poinformował, iż w trakcie przygotowania raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestor zwiększył zakres inwestycji o nr działki 115/95 i segment usług hotelowych, co zostało zawarte w przedłożonym organowi raporcie oś.

Zawiadomieniem/obwieszczeniem z dnia 01.08.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.20) organ powiadomił strony o wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy prowadzonego postępowania, które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od 01.08.2023 r. do 01.09.2023 r. które przeszło do archiwum strony w dniu 01.09.2023 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida w dniach od 01.08.2023 r. do dnia 01.09.2023 r. oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane – Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w dniach od 01.08.2023 do dnia 01.09.2023 r.

W dniu 02.08.2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Giżycku (znak: BI.ZZŚ.4360.205.2022.AS) informujące, iż ze względu na skomplikowany charakter sprawy i konieczność wnikliwej analizy przedłożonej dokumentacji wniosek nie zostanie rozpatrzony w ustawowym terminie. Organ wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do 11.08.2023 r.

W dniu 07.08.2023 r. do organu wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak: BI.ZZŚ.3.4360.205.2022.AS), w której organ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zagospodarowanie brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem -Nidzie”. Jednocześnie organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z 25 sierpnia 2023 r. (znak: WOOŚ.4221.41.2023.NS.3) poinformował o wezwaniu pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane – Nida, jednocześnie zobowiązał do przedłożenia uzupełnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Burmistrzowi Miasta i Gminy Ruciane – Nida i wyznaczył termin wniesienia uzupełnienia do 29.09.2023 r. W związku z wezwaniem do uzupełnienia oraz konieczność przeanalizowania całego materiału dowodowego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wyznaczył rozpatrzenie wniosku w terminie do 30.10.2023 r.

W związku z ww. wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie tut. organ zawiadomieniem/obwieszczeniem z 01.09.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.21) zawiadomił strony o toku prowadzonego postępowania.

Przedmiotowe zawiadomienie/obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida (www.bip.ruciane-nida.pl) w dniach od 01.09.2023 r. do 03.10.2023 r., które przeszło do archiwum strony w dniu 03.10.2023 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane – Nida w dniach od 01.09.2023 r. do dnia 03.10.2023 r., oraz tablicy ogłoszeń osiedla Ruciane – Nida zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w dniach od 01.09.2023 r. do dnia 03.10.2023 r.

W dniu 26.09.2023 r. pełnomocnik inwestora przesłał do organu prowadzącego postępowanie aneks do raportu, którego treść równocześnie została przesłana do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, a przy piśmie z dnia 13.10.2023 r. skierował dodatkowe informacje wyjaśniające, dotyczące wycinki drzewostanu.

Postanowieniem z dnia 30.10.2023 r., (znak: WOOŚ.4221.41.2023.NS.5) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie uzgodnił realizację przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu brzegów Jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem-Nidzie, określając warunki, które po uszczegółowieniu oraz wskazaniu ostatecznie przekazanych w uzupełnieniu z 26.09.2023 r. przez inwestora nazw poszczególnych elementów planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, a także po uwzględnieniu istniejących warunków środowiskowych, a w tym w szczególności gruntowo – wodnych przy doborze konstrukcji pomostów stałych i/lub pływających określił je w niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem/obwieszczeniem z 31.10.2023 r. (znak: POŚ.6220.06.2022.22) Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida stosownie do art. 10 i 49 kpa, zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem - Nidzie, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wniesienia uwag i żądań w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. We wskazanym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag i wniosków odnośnie planowanego przedsięwzięcia.

Oceniając cały zebrany materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie, w tym w szczególności zebrany na etapie prowadzonej oceny oddziaływania na środowisko oraz wniesiony aneks do raportu o oddziaływaniu na środowisko ustalono iż:

Inwestycja w części zlokalizowana będzie na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXXV/66/2005 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 29 września 2005 r., w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r. Nr 4, poz. 82) oraz na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 czerwca 2018 r., w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Boczna, Rybacka, Dybówke* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r., poz. 3571). Zgodnie z przeznaczeniem planu teren inwestycji będzie głównie realizowany w kwartałach oznaczonych jako: 44UT - teren przewidziany na funkcję usług związanych z turystyką wodną i projektowanym basenem przystani jachtów, 48ZP - teren zieleni urządzonej związanej z portem jachtowym, 47WS - projektowany port jachtowy, 46KWS - pas terenu przeznaczony na obsługę komunikacyjną basenu przystani jachtowej, 13UT - teren przeznaczony na realizację obiektu hotelowego, 49U i 50U - teren usług, handlu, gastronomii oraz tereny parkingów, infrastruktury technicznej i drogowej oznaczone jako KD. W ramach planowanej zabudowy będzie realizowany basen portowy wraz z pomostami cumowniczymi oraz obiekty do obsługi portu wraz z infrastrukturą rekreacyjno – sportową i wypoczynkową służącą dla obsługi portu. Zapewniona zostanie komunikacja piesza i kołowa zarówno od strony wody jak i jeziora Guzianka Duża. Zgodnie z warunkami planów miejscowych teren będzie wyposażony w sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, w tym zorganizowane będą punkty do odbioru ścieków z jednostek pływających. W celu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju planuje się zgodnie z planem miejscowym dla terenów byłego tartaku uporządkowanie terenów zieleni parkowej, wprowadzenie zieleni urządzonej, w tym zielonych dachów w obiektach lokalizowanych w istniejących skarpach, uzupełnienie drzewostanów, racjonalne gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi na terenie przewidzianym do zainwestowania. Wskazane założenia projektowe nie będą naruszały ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Część zamierzenia położona będzie także poza obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i będzie obejmowała działki numer 102, 103/1 i 103/2. Teren ten będzie stanowił obszar ogólnodostępny dla mieszkańców.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów przedmiotowe działki to w większości tereny przemysłowe (Ba), tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz), drogi (dr), inne tereny zabudowane (Bi) oraz grunty rolne (RIV). Projektowana powierzchnia do przekształcenia wynosi około 9 ha.

Inwestycja zlokalizowana będzie, na części gruntów po dawnym tartaku, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta. Od południa, południowego – zachodu i zachodu działki inwestycyjne graniczą ze zwartą zabudową centrum Rucianego – Nidy i ruchliwymi ulicami Dworcową i Mazurską. Od północy teren ten graniczy z wydzieleniem leśnym gdzie dominuje starodrzew sosnowy w wieku ok. 160 lat, a od wschodu i południowego - wschodu granicę wyznacza linia brzegowa jeziora Guzianka Duża.

Aktualnie teren byłego tartaku zagospodarowany jest przez budynki o funkcji

przemysłowej w większości rozebrane lub przeznaczone do rozbiórki przez gminę. Termin rozbiórki będzie poprzedzał termin realizacji planowanej inwestycji. Obszar przeznaczony pod inwestycję jest silnie antropogenicznie zmieniony. Teren charakteryzuje się znaczącą zmianą ukształtowania terenu (wykopy/nasypy), znajdują się na nim pozostałości budynków dawnego tartaku i pozostałości elementów betonowych w ziemi. Najbliższe otoczenie tartaku stanowi zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi gastronomiczne, budynki użyteczności publicznej oraz teren przystani śródlądowych. Najbliżej położony budynek objęty ochroną akustyczną, graniczy z terenem tartaku i jest to budynek zabudowy wielorodzinnej położony na działce o nr 111/1 oraz zabudowa wielorodzinna usytuowana na działkach o nr 90/1, 92/5, 92/6, 98 i jednorodzinna zlokalizowana na działkach o nr 93/1, 100, 101, obręb Ruciane – Nida.

Przedsięwzięcie zakłada realizację głównego dojazdu do portu w oparciu o modernizowaną, istniejącą drogę brukową, która stanowiła główny wjazd na teren dawnego tartaku. Poza modernizacją kamiennej drogi brukowej przewiduje się jej poszerzenie w celu poprawienia funkcjonalności. Wzdłuż drogi przewiduje się także budowę chodnika. Poza modernizacją głównego dojazdu, równoległe do ul. Mazurskiej przewiduje się budowę drogi wewnętrznej z chodnikiem. Ponadto w południowej części, tj. w obrębie dawnego założenia parkowego planuje się system alejek pieszych. Dojazd do strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku zapewniać będzie modernizacja istniejącej betonowej oraz żwirowej drogi leśnej. Na styku strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku oraz strefy portu jachtowego w śladzie dawnego kanału spławnego, przewiduje się budowę ciągu pieszego połączonego z chodnikiem wzdłuż ul. Mazurskiej. Podstawową ideą planowanego przedsięwzięcia będzie optymalne wpisanie projektowanej zabudowy w naturalną rzeźbę terenu. Ciągi piesze i kołowe projektowane będą na rzędnych zbliżonych do rzędnych naturalnych. Zielone dachy budynków wkomponowane będą w skarpę tak aby stanowić naturalne przedłużenie założenia parkowego. W ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się pogłębienie i zwiększenie istniejącego basenu wykorzystywanego w czasach działania tartaku do sortowania drewna, w celu wykonania basenu portowego, który po połączeniu z jeziorem Guzianka Duża stanowić będzie port jachtowy mieszczący ok. 160 jednostek pływających (jachtów, łodzi, motorówek itp.). Budowa basenu portowego będzie wymagała realizacji murków oporowych oddzielających nabrzeże od wody. Przewiduje się wykorzystanie naturalnych materiałów oraz realizację ścianek w technologii prefabrykatów żelbetonowych oraz systemowych grodzic stalowych. W centrum całego założenia projektuje się ogólnodostępny parking na około 43 miejsca postojowe, który powstanie pod płytą ogólnodostępnego placu miejskiego wykorzystując różnice wysokościowe obecnego terenu. Wzdłuż północnej części basenu portowego przewiduje się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych na około 24 samochody. Nawierzchnię miejsc postojowych projektuje się jako trawiastą, zabezpieczoną geokratą. Parking ma umożliwiać krótkotrwały, tymczasowy postój pojazdów żeglarzy okrętujących się na jachtach. W strefie miejsc ogólnodostępnego odpoczynku zaprojektowano 3 odseparowane, ekologiczne, zielone parkingi na łączną ilość około 67 miejsc postojowych. Przepuszczalną nawierzchnię miejsc postojowych stanowić będzie trawa zabezpieczona geokratą. Projekt przewiduje wykreowanie spójnego systemu zieleni parkowej i rekreacyjnej, która płynnie i nieprzerwanie wchodzić będzie w obręb terenów portowych, bez kolizji z ruchem kołowym i budynkami. Usytuowanie nowych budynków, alejek parkowych, punktów widokowych, polan rekreacyjnych itp. uwzględnić będzie lokalizację istniejącego drzewostanu, ze szczególnym uwzględnieniem pomników przyrody i innych wartościowych drzew. W obrębie miejsc ogólnodostępnych dla mieszkańców przewiduje się wykreowanie naturalnego krajobrazu z pagórkami. W centrum placu przewiduje się budowę tarasów rekreacyjnych z możliwością urządzenia naturalnej kaskady wodnej w miejscu dawnego kanału do spławiania drewna (dziś już nieistniejącego). Mała architektura będzie odwoływać się do tożsamości miejsca. Tarasy widokowe, pomosty i kładki nad jeziorem, słupy lamp zewnętrznych oraz okładziny elewacyjne głównego budynku będą drewniane, co w zamierzeniu będzie przywołać skojarzenia z dawnym tartakiem. W ramach zabudowy obiektu usług hotelowych składającego się z segmentów przewiduje się, w północno – wschodnim narożniku budowę segmentu bosmanatu przy basenie portowym, który będzie stanowił budynek jednokondygnacyjny z antresolą. Na parterze w strefie ogólnodostępnej zlokalizowany będzie

punkt obsługujący żeglarzy oraz zaplecze socjalno – sanitarne i techniczne dla pracowników obsługujących port. Na antresoli zlokalizowane będą funkcje pomocnicze. Jako drugi segment przewiduje się budowę hangaru stanowiący segment zlokalizowany w północnej pierzei zespołu zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie bosmanatu. W obrębie budynku zlokalizowano hangar na łodzi oraz podręczny warsztat szkutniczy do prostych napraw łodzi wraz z zapleczem socjalno – sanitarnym dla pracownika. We wschodniej części zespołu zabudowy, z widokiem na basen portowy, planuje się segment pawilonu gastronomicznego, stanowiącego dwa bliźniacze pawilony gastronomiczne, połączone komunikacją ogólną i salą konferencyjną. Dwie sale konsumpcyjne będą wyposażone w dwa niezależne zaplecza kuchenne. Projektowane budynki w obrębie zespołu zabudowy usług hotelowych (oprócz segmentu hotelu) w południowej części basenu portowego, ukryte będą w naturalnej skarpie, na ich dachach przewidziano m.in. realizację tarasów widokowych, które stanowić będą integralną część założenia parkowego. Ściany budynków przenikające się ze skarpą wykonane będą z klinkieru (na ścianach przewidziano realizację systemowych ciągów umożliwiających „pięcie” się bluszczu na ścianie i realizację ogrodów wertykalnych). Ściany frontowe i boczne zostaną częściowo przeszklone. Jako całość zespołu usług hotelowych przewiduje się budowę segmentu obiektu hotelowego wraz z miejscami postojowymi, tworzącego z pozostałą zabudową jedną powiązaną komunikacyjnie i technologicznie całość. Obiekt będzie przystosowany na 26 łóżek noclegowych w 10 pokojach. Dachy wykonane w technologii dachów zielonych posiadać będą funkcję retencjonowania wody opadowej i stwarzać będą warunki do naturalnej vegetacji roślin. Z uwagi na planowane maksymalne wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych inwestycja dopuszcza lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach wiat i budynków lub konstrukcji samodzielnych. Projektowane budynki zostaną podłączone do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. W strefie miejsc ogólnodostępnego odpoczynku nad wodą planowane jest zaplecze sanitarne oraz budynek obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych. W budynku sanitarnym zaplanowano ogólnodostępne toalety, przebieralnie oraz pomieszczenie porządkowe. Strefa miejsc indywidualnego odpoczynku nad wodą przewidziana na działkach numer: 102, 103/1, 103/2, oprócz budynku zaplecza sanitarnego i budynku obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych zagospodarowana będzie ogrodami rekreacyjnymi, rekreacyjnymi nasypami ziemnymi, placami rekreacyjno – sportowymi, boiskami do piłki siatkowej i badmintona, placem nadwodnym w układzie kaskadowym oraz linearnym ogrodem deszczowym, placem ekspozycyjnym i wiatami wypoczynkowymi. W ramach realizacji inwestycji przewiduje się tereny zieleni urządzonej stanowiącej miejsca wypoczynku dla żeglarzy, w granicach których planowane są wiaty wypoczynkowe oraz tereny zieleni parkowej przewidzianej do uporządkowania.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się budowę następujących budynków: budynek hotelowy złożony z pięciu segmentów: segment 1 (bosmanat), segment 2 (hangar), segment 3 (gastronomia), segment 4 (sanitariaty), segment 5 (hotel żeglarski) oraz budynek zaplecza sanitarnego i budynek obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych. Przewiduje się budowę obiektów nie będących budynkami, tj. plac przed dawną halą traków wraz z parkingiem pod płytą placu, portowa platforma nadwodna, kładka piesza nad wejściem do portu, dwie kładki piesze nad przepustami cyrkulacyjnymi, dwa slipy z dźwigiem portowym, cztery parkingi naziemne, plac nadwodny w układzie kaskadowym, linearny ogród deszczowy w obniżeniu terenu, plac rekreacyjno – sportowy, pomost pływający na działce jeziora Guzianka Duża (UW1), pięć pomostów pływających w basenie portowym (UW2, UW3, UW4, UW5, UW6), pomost dwuramienny na dz. nr 104/11 (UW8), pomost stały na dz. nr 102, 103/2, 104/11 (UW9), ściany/mury oporowe żelbetowe i z systemowych grodzic stalowych (UW10, UW11, UW12, UW13 i UW14), mała architektura obejmująca takie elementy jak: wiaty, ławki, kosze na odpady, itp. W ramach realizacji infrastruktury technicznej przewiduje się przebudowę fragmentu sieci wodociągowej, przebudowę fragmentu sieci elektroenergetycznej, wykonanie przyłącza instalacji zewnętrznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, oświetleniowej oraz indywidualne odnogi cumownicze, kanały kablowe i stacje ładowania elektrycznych samochodów, montaż systemów fotowoltaicznych, pomp ciepła. Przedsięwzięcie przewiduje ukształtowanie i zagospodarowanie terenu.

Zapotrzebowanie na wodę pitną i do celów gospodarczych będzie realizowane w ramach

nowego przyłącza z zasobów wodociągu gminnego. Przewiduje się wykonanie studni wodomierzowej przy granicy inwestycji w rejonie wjazdu drogą dojazdową. Od studni wodomierzowej wykonana zostanie zewnętrzna instalacja wodociągowa. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie w ramach nowego przyłącza. Zaopatrzenie na ciepło na potrzeby przygotowania ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej przewiduje się realizować z powietrznych pomp ciepła odrębnie dla każdego z budynków z możliwością ich wspomagania przez systemy fotowoltaiczne. Ścieki bytowo - gospodarcze z projektowanych budynków odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie ścieków. Ścieki z zaplecza budynków gastronomii będą podczyszczane w separatorach tłuszczu przed wprowadzeniem do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Ścieki z jednostek pływających odbierane będą poprzez system pomp ssawnych i kierowane do sieci gminnej. W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wykonanie dwóch stacjonarnych punktów odbioru ścieków z jednostek pływających.

Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane na dachach zielonych obiektów kubaturowych. Nadmiar wód z dachów odprowadzony zostanie powierzchniowo na przyległe tereny zielone. Wzdłuż ścian przy gruncie ułożony będzie drenaż obwodowy przejmujący infiltrujące wody opadowe i odprowadzający je do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieprzepuszczalnych, a także z terenów zielonych o dużym nachyleniu będą zbierane przez wpusty drogowe oraz odwodnienia liniowe i odprowadzane do instalacji kanalizacji deszczowej z wylotem do basenu portu. Przed wprowadzeniem do odbiornika wody będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Wody opadowe i roztopowe z pozostałych nawierzchni nieprzepuszczalnych (chodniki, ciągi piesze) spływać będą powierzchniowo na przyległe tereny zielone o naturalnej chłonności. Jako odbiorniki wód opadowych i roztopowych przyjęto wody jeziora Guzianka Duża (poprzez 2 wyloty do planowanego basenu portowego), ogrody deszczowe w śladzie dawnego kanału spławnego (poprzez 1 wylot), grunt (poprzez 3 studnie chłonne) oraz bez systemów kanalizacyjnych - grunt (powierzchniowo jako pobocze żwirowe lub tereny zielone).

W miejscu istniejącego obniżenia terenu przewiduje się wykonaniu ogrodu deszczowego w formie podłużnej, naturalnej niecki z roślinnością hydrofitową. Ponadto w obrębie linearnej niecki przewiduje się budowę kładki edukacyjnej w konstrukcji drewniano – stalowej. Ogród deszczowy będzie gromadził wodę opadową i roztopową, która będzie trafiała do niego bezpośrednio oraz kierowaną planowanym wylotem.

Obie strefy tj. tartaku oraz plaży zakładają w miarę możliwości adaptację istniejących samosiewów drzew i krzewów. W przypadku braku takich możliwości zakłada się uzupełnianie nasadzeń z takich samych gatunków, zidentyfikowanych na etapie inwentaryzacji dendrologicznej bądź dążenie do jak największej różnorodności w ich obrębie. Dodatkowo na terenie zostaną założone nowe murawy wielogatunkowe oraz łąki kwietne. Celem jest stworzenie powierzchni wielogatunkowych, mało wymagających. W strefie parku nowo sadzone rośliny będą wymagały wykorzystania ziemi urodzajnej do zaprawy dołów. Dodatkowo ziemia urodzajna wymagana będzie do uzupełniania stref wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz obiektów budowlanych po ich wykonaniu. Strefa dawnego tartaku oraz plaży z uwagi na złożony program prac budowlanych oraz wcześniejszy charakter miejsca (teren przemysłowy) wymagała będzie uzupełniania istniejącego gruntu o żyzną ziemię. W całości prac zakłada się wykorzystywanie urobku z prac w obrębie brzegu jeziora. Ponieważ wydobywana ziemia będzie ziemią urodzajną ale ciężką i po wysuszeniu mało przepuszczalną cały urobek po splantowaniu należało będzie wymieszać z istniejącym gruntem w celu zwiększenia jego porowatości. Docelowo strefy dawnej zabudowy tartacznej wymagały będą dowiezienia warstwy ziemi urodzajnej.

Na etapie realizacji z uwagi na znaczącą ilość zalegających odpadów w pierwszej fazie teren planowanej inwestycji będzie musiał być gruntownie oczyszczony. Etap ten będzie wiązał się z pracami związanymi z mechanicznym i ręcznym oczyszczaniem terenu oraz wywozem odpadów do ich odzysku lub unieszkodliwiania przez uprawnione podmioty. W kolejnym etapie będą prowadzone prace związane z rozbiórką pozostałości obiektów i infrastruktury technicznej nie nadającej się do odbudowy i kolidującej z planowanym zagospodarowaniem. Z etapem tym

będzie wiązało się wytwarzanie odpadów z rozbiórek i demontażu elementów betonowych zalegających w ziemi. Generowane na tym etapie odpady będą zbierane selektywnie oraz wywożone będą poza teren inwestycji do ich odzysku i/lub unieszkodliwiania.

Z uwagi na zakres inwestycji oraz lokalizację inwestycji w strefie brzegowej jeziora Guzianka Duża, wyznaczony będzie odpowiedni plac budowy, utwardzony gotowymi elementami płyt drogowych ułożonych na trwałej nieprzepuszczalnej folii oraz wyposażony w kontener socjalny i przenośne bezodpływowe toalety serwisowane przez firmy specjalistyczne. Tankowanie maszyn i urządzeń będzie odbywało się w miarę możliwości poza terenem inwestycji, w tym w szczególności poza strefą przybrzeżną jeziora Guzianka Duża. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Woda pitna dla pracowników firm realizujących projekt dostarczana będzie na miejsce inwestycji w butelkach. Woda do celów technologicznych będzie przywożona na miejsce budowy w beczkowozach.

Wszystkie odpady powstałe podczas realizacji inwestycji będą gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach i przekazywane uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwiania. Wierzchnia warstwa urodzajnej gleby oraz urobek z pogłębiania dna basenu oraz jeśli zaistnieje taka konieczność dna zbiornika przy połączeniu przystani z jeziorem, będzie maksymalnie wykorzystywany w obszarze inwestycyjnym. Urobek, którego nie będzie można zagospodarować na terenie działki, będzie wywożony poza jej teren. W obrębie działek inwestycyjnych wyznaczono strefę o powierzchni ok. 7400 m², którą planuje się przeznaczyć na tymczasowe miejsce gromadzenia mas ziemnych.

Na etapie budowy może mieć miejsce emisja zanieczyszczeń powietrza (spaliny i pył) i hałasu powstających z transportu materiałów oraz pracy sprzętu technicznego i maszyn. Źródłem tych uciążliwości będą pracujące maszyny i urządzenia budowlane, a także samochody osobowe i ciężarowe. W celu zminimalizowania ww. emisji planuje się prowadzić prace budowlane - montażowe wyłącznie sprawnym sprzętem. W celu ograniczenia pylenia materiały sypkie będą przykrywane plandekami, a drogi dojazdowe do miejsca realizacji przedsięwzięcia będą utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym. Ograniczenie ilości uwalnianych pyłów będzie można także uzyskać poprzez transport materiałów sypkich przez samochody wyposażone w plandeki. Na wielkość uciążliwości akustycznej wpływ będzie mieć czas realizacji procesu inwestycyjnego i ilość pracujących maszyn i urządzeń. W celu zminimalizowania uciążliwości spowodowanych realizacją zamierzenia prace realizacyjne należy wykonywać w godzinach dziennych tj. od 6:00 do 22:00. Emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, będzie wiązała się z użytkowaniem przystani śródlądowej (basenu portu wewnętrznego), turystycznych, rekreacyjnych, noclegowych oraz wypoczynkowych. Z uwagi, iż przewiduje się, że zabudowa będzie wykorzystywana całorocznie teren będzie również użytkowany całorocznie z odpowiednim nasileniem uzależnionym od pory roku i okresowego jego obłożenia.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, podczas eksploatacji zamierzenia będą źródła liniowe związane ze środkami transportu oraz wykorzystaniem jednostek pływających zarówno w planowanym basenie portowym jak i na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich. Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie o oś, przyszłe stężenia zanieczyszczeń pochodzące ze spalin aut i silników jednostek pływających będą znikome, zarówno w zakresie emisji chwilowych, długookresowych i średniorocznych. Zostaną zachowane obowiązujące normy, w granicach terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W marinie nie będzie źródeł spalania jakichkolwiek paliw. Planuje się wykorzystanie pomp ciepła, których agregaty będą zasilane elektrycznie. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej, ogrzewanie całorocznych obiektów usług hotelowych i przygotowanie potraw w obiektach gastronomii będzie realizowane z wykorzystaniem urządzeń elektrycznych. Zastosowanie jako źródło energii źródła niekonwencjonalne w postaci pomp ciepła czy paneli fotowoltaicznych wyeliminuje emisje do środowiska, które powstawałyby w przypadku wyboru wariantu alternatywnego, w którym w celu zmniejszenia kosztów etapu realizacyjnego wybrano jako źródło energii cieplnej lokalne

kotłownię na paliwo stałe.

W raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko dokonano oceny oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie hałasu. Do obliczeń posłużono się modelem obliczeniowym opartym na normie PN-ISO 9613-2:2002 (aktualna w 2023 r.) *„Akustyka – Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej – Ogólna metoda obliczania”*. Z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz planowane zagospodarowanie do obliczeń prognostycznych emisji hałasu przyjęte zostały dwa oddzielne cykle obliczeń. Pierwszy z nich opisuje rozprzestrzenianie hałasu od źródeł w południowo – zachodnim fragmencie mariny, drugi cykl opisuje tereny przywodne, i uwzględnia także jachty i statki płynące na silnikach, wzdłuż przyszłej mariny, tak aby oprócz działania w samej marinie uwzględnić w ramach oddziaływań skumulowanych oddziaływanie z jednostek pływających. Nie przewiduje się w przyszłej marinie żadnych warsztatów (np. stolarni/mechanicznego/laminaciarni) czy wyciągów wentylatorowych np. do obróbki drewna. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 r. poz. 112) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej, natomiast na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszczalne poziomy hałasu wynoszą 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej.

W celu oceny akustycznej terenu położonego w południowo zachodniej części przyszłej mariny z dojazdem do niej od strony południowej, jako źródła emisji hałasu w porze dziennej przyjęto: dwa rzędy źródeł agregatów pomp ciepła za sanitariatem, w łącznej ilości 12 sztuk oraz ich pracą z mocą większą w ciągu dnia, pięć odcinków dróg dojazdowych, agregat przy sanitariacie. Natomiast w porze nocy założono, że nie ma ruchu aut na dojeździe do i z mariny, od strony południowo zachodniej oraz nie pracuje agregat przy wejściu do sanitariatów. Do obliczeń prognostycznych, dla tej pory doby wprowadzono jako źródła emisji hałasu tylko zespół dwóch rzędów agregatów (12 sztuk) pracujących w nocy z mocą zmniejszoną, osłonięty ekranem akustycznym. W obliczeniach przyjęto 23 ekrany akustyczne. Jako ekrany przyjęto kostki służące do budowania modelu terenu, ale także budynki (w tym willa Andersa i przybudówka do niej oraz hotel i ściany przy sanitariacie).

Wyniki obliczeń oddziaływania akustycznego planowanego przedsięwzięcia dla tego terenu wskazują, że planowane przedsięwzięcie, nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiadujących. Izofona prognozowanego poziomu hałasu 50 dB nie wchodzi na teren działki 111/1 zabudowanej willą Andersa. Istniejący od ulicy betonowy płot pełni skutecznie rolę ekranu akustycznego i normy ochrony akustycznej dla tego terenu są zachowane. Izofona prognozowanego poziomu hałasu w porze dnia 50 dB wchodzi na teren działki 111/2, na której zgodnie z obowiązującym miejscowym planem występuje zabudowa jednorodzinna. Inwestor planuje usunąć istniejącą tam dziś zabudowę (dziś budynki niezamieszkałe przeznaczone do rozbiórki), wobec czego zrezygnowano z osłaniania tego terenu ekranem akustycznym od ulicy dojazdowej. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie do całkowitej rozbiórki przewiduje się także obecna zabudowę działki 112/2.

W celu oceny akustycznej terenu położonego w przywodnej części przyszłej mariny jako źródła emisji hałasu przyjęto: dojazd do parkingu wykonanego w skarpie, w części południowej, liczba źródeł liniowych – 13 (dojazd tylko w dzień), ruch jachtów w basenie tylko w porze dnia, przelewy w kaskadzie w rejonie plaży, dojazdy do mariny od strony północnej, wzdłuż ulicy i potem wjazd na parkingi i na keję (tylko w porze dnia), agregaty pomp ciepła w rejonie bosmanatu, gastronomii i przy śmietniku, które nie będą pracowały w nocy oraz dojazdy – na dolnym tarasie jednej ciężarówki – odbiór odpadów. W analizie oddziaływań skumulowanych uwzględniono płynięcie jednostek poza mariną – do śluzy i do istniejących przystani jak i na j. Nidzkie. Założono, że ruch ww. jednostek odbywał się będzie tylko w „dzień”. Dla wyżej wymienionego terenu nie wykonano analizy emisji hałasu w porze nocnej, gdyż nie przewiduje się ruchu pojazdów, ani jednostek pływających w nocy.

Wyniki obliczeń oddziaływania akustycznego planowanego przedsięwzięcia dla tego terenu wskazują, że hałas od jednostek pływających korzystających ze szlaku Wielkich Jezior Mazurskich nie dochodzi do grobli i dalej do terenu planowanej przystani, a więc nie przewiduje się kumulowania oddziaływań. Przewiduje się, że planowane przedsięwzięcie, nie spowoduje

przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiadujących.

Oddziaływania hałasu z terenu przywodnego nie sumują się z oddziaływaniami dla części zachodniej. Mając powyższe na uwadze, w wyniku dokonanej analizy nie stwierdzono zagrożenia, aby sumujące się oddziaływania akustyczne analizowane w obu cyklach obliczeń wygenerowały łączne oddziaływania ponadnormatywne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Realizacja inwestycji ograniczy zrzuty ścieków z jednostek pływających, a tym samym ograniczy dopływ biogenów do zbiornika. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się otwór wiertniczo – hydrogeologiczny, który od lat nie jest eksploatowany. Zakłada się możliwość wykorzystania istniejącego ujęcia do podlewania terenów zielonych. W celu umożliwienia wykorzystania otworu do utrzymania zieleni na etapie eksploatacji planowanej inwestycji wymagane będzie jego odgruzowanie, czyszczenie z osadów i gruzu, które z czasem nagromadziły się w warstwie wodonośnej, a także naprawę wszelkich skorodowanych rur lub elementów systemu pompującego, które uległy pogorszeniu z powodu braku użytkowania.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady typowe dla branży usług hotelowych oraz portów i przystani, a także terenów rekreacyjno-sportowych ogólnodostępnych dla mieszkańców. Odpady generowane podczas wykorzystania planowanej zabudowy będą czasowo magazynowane w wydzielonym miejscach i pomieszczeniu, w oznakowanych pojemnikach lub wydzielonych boksach, przystosowanych do każdego rodzaju odpadów, na utwardzonej posadzce i/lub na regałach. Odpady będą odpowiednio ewidencjonowane oraz przekazywane firmom specjalistycznym posiadającym stosowne decyzje w zakresie gospodarki odpadami.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Ruciane - Nida (OCHK), na terenie którego obowiązują zapisy Uchwały nr XLIV/639/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida* (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2022 r. poz. 5619). W świetle § 5 ust. 1 pkt 2 ww. Uchwały na terenie ww. OChK zakazuje się „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*”. Jednakże zgodnie z artykułem 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.), ww. zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

W ramach inwestycji przewiduje się zagospodarowanie brzegów jeziora, terenów dawnego tartaku, terenów zieleni miejskiej. Przy zachowaniu warunków prowadzenia prac oraz zaleceń dotyczących eksploatacji planowana inwestycja nie powinna negatywnie oddziaływać na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Realizacja inwestycji nie powinna stanowić zagrożenia dla funkcjonowania lokalnych populacji. Krajobraz analizowanego obszaru jest syntezą elementów przyrodniczych oraz działalności człowieka, bowiem tworzy mozaikę lasów, jeziora, zabudowy miasta i dawnego tartaku. Obecnie, w polu widzenia dookoła terenu inwestycji są elementy naturalne tj. drzewa, lasy, jezioro, które pozytywnie wpływają na postrzeganie krajobrazu, lecz występują również elementy dysharmonijne w postaci stert gruzu i odpadów, zniszczonej wieży ciśnień, basenu rozdzielczego, ruin i pozostałości budynków, elementów betonowych w ziemi, pozostałości kominów i innej infrastruktury dawnego tartaku, które pomniejszą wartości wizualne przestrzeni. Pozytywnym następstwem realizacji inwestycji będzie zrewitalizowanie zdewastowanego terenu po dawnym tartaku. Realizacja przedmiotowej inwestycji w zaplanowanym układzie, tak jak każda tego typu inwestycja, wpłynie na przekształcenie otoczenia. W kwestii wartości kulturowych, wspomnieć należy, iż w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ruciane - Nida zawarta jest karta adresowa zabytku nieruchomego,

o nazwie „Wieża ciśnień” który zlokalizowany jest na działce inwestycyjnej nr 104/11. Obiekt ten uległ zniszczeniu w wyniku pożaru, jednak zabytek ten ma zostać odremontowany. Na terenie inwestycji nie występują inne obiekty objęte ochroną konserwatorską i/lub zamieszczone w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto nie występują żadne stanowiska archeologiczne objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zamierzenia na wartości kulturowe.

Działania związane z inwestycją przyczynią się do zagospodarowania terenów zdegradowanych, gdzie stwierdzono wykopy. Teren inwestycyjny stanowi grunt zmieniony antropogenicznie w podłożu, w którym występują nasypy zbudowane ze znacznej ilości gruzu, troci, kory, pozostałości elementów betonowych i budynków w ziemi. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi. W strefach przyszłej zabudowy obiektami kubaturowymi panują proste warunki gruntowe. Prace związane z budową przystani, placu nadwodnego w układzie kaskadowym, zagospodarowaniem linii brzegowej jeziora nie zagrażają zasobom wód jeziora.

W ramach waloryzacji terenu wykazano występowanie w obrębie obszaru inwestycyjnego zadrzewień przydrożnych i nadwodnych. Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z ingerencją w zadrzewienia przydrożne. Projekt zagospodarowania terenu przewiduje likwidację części zadrzewień nadwodnych porastających brzeg jeziora Guzianka Duża. Wycinka zadrzewień nadwodnych wynikać będzie z budowy infrastruktury technicznej tj. sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna. Infrastruktura ta stanowi inwestycję celu publicznego, która objęta jest wyjątkiem od zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych. Usunięcia będzie wymagał drzewostan nadwodny kolidujący także z budową basenu przystani, murów oporowych, pomostów. Przystań, mury oporowe, pomosty to urządzenia wodne, których nie dotyczy to ograniczenie. Inwestor poza usunięciem drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przewiduje ponadto cięcia sanitarne. W opracowaniu czytamy o występowaniu na terenie inwestycji zadrzewień w złym stanie zdrowotnym, stwarzających realne zagrożenie dla bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi użytkowników terenu i obszarów sąsiadujących. Ustawodawca przewidział odstępstwo dla działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym. Analiza przedłożonej dokumentacji prowadzi do wniosku, iż w sprawie usunięcia przedmiotowych drzew właściwym do wydania decyzji jest starosta.

Proces inwestycyjny obejmuje grunty zlokalizowane w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej jeziora Guzianka Duża. Jednym z ograniczeń wprowadzonych na terenie OChK jest zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior przy czym ustawodawca przewidział szereg odstępstw od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior.

W ramach projektowanego portu zaplanowano urządzenie przystani. Elementami przystani jest basen, slip, infrastruktura służąca do odbioru ścieków z jednostek pływających, odnogi cumownicze, przepusty cyrkulacyjne. Realizacja inwestycji wymagać będzie budowy murów oporowych. W zakresie wyposażenia terenu projektuje się również pomosty stałe i pływające. Przystań, pomosty, mury oporowe stanowią urządzenia wodne, które objęte są wyjątkiem od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w strefie ochronnej jezior.

Zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej jeziora wiązać się będzie również z realizacją szeregu inwestycji celu publicznego. W zakresie tym mieści się między innymi budowa placu ekspozycyjnego zabytkowych wrót śluzy Guzianka I w strefie miejsc ogólnodostępnego odpoczynku nad wodą na trasie pieszego ciągu komunikacyjnego, budowa dróg publicznych o różnych nawierzchniach, budowa infrastruktury technicznej tj. sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna. Ustawodawca określił, iż do inwestycji celu publicznego zaliczają się m.in. drogi publiczne, wydzielone grunty pod publiczne dostępne samorządowe place, obiekty sportowe. Przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego objęte są wyjątkiem od zakazu.

W buforze ochronnym jeziora przewidziano urządzenie ciągów pieszych o różnych nawierzchniach oraz obiektów małej architektury w postaci m.in. śmietników. Zgodnie z ustaleniami uchwały OChK, ciągi piesze oraz związana z nimi infrastruktura techniczna i obiekty

małej architektury służące utrzymaniu porządku objęte są wyjątkiem od zakazu.

Jedno z odstępstw od zakazu dotyczy obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Analizując rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida stwierdzono, iż znaczna część opracowania usytuowana jest w granicach obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w zakresie zagospodarowania, którego wyjątek będzie miał zastosowanie. Na terenie obszarów zwartej zabudowy miast i wsi projektuje się między innymi: plac nadwodny w układzie kaskadowym, budynek obsługi publicznych terenów sportowo-rekreacyjnych, linearny ogród deszczowy w obniżeniu terenu tereny rekreacyjno – sportowe itd.

Ustawodawca przewidział odstępstwo od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior dla „ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących: a) w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, lub b) w dniu 5 grudnia 2008 r., tj. w dniu wejścia w życie Rozporządzenia Nr 138 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane - Nida (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 178, poz. 2620)”. Część opracowania objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane - Nida, uchwalonym Uchwałą Nr XXXV/66/2005 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 29 września 2005 r. (MPZP). W przypadku terenów usytuowanych w granicach MPZP, zakres inwestycji inwestor obowiązany był ustalić w oparciu o zapisy obowiązujących na tym obszarze dokumentów planistycznych. Wspomniany MPZP wszedł w życie 5 lutego 2006 r. Uchwała w sprawie OChK obowiązuje od 29 grudnia 2022 r. Skoro omawiany dokument planistyczny obowiązywał w dniu wejścia w życie ww. uchwały w sprawie OChK jak i ww. rozporządzenia w sprawie OChK, to w okolicznościach przedmiotowej sprawy istnieje możliwość zastosowania cytowanego odstępstwa w zakresie zagospodarowania np. gruntów nad brzegiem jeziora ujętych w MPZP jako strefa 47WS. W toku analizy uznano, iż zamierzenie nie powinno negatywnie oddziaływać na OChK.

Jezioro Guzianka Duża, na którym planuje się część inwestycji położone jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zapisy Uchwały nr XLIV/635/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie *Mazurskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2022 r. poz. 5615). Wymieniony akt prawa zawiera katalog nakazów i zakazów, które podczas realizacji zmierzania należy bezwzględnie przestrzegać. Artykuł 5 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały zakazuje *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko...*, do których zalicza się planowana inwestycja. Jednakże zgodnie z artykułem 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, ww. zakaz nie dotyczy *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego*. Zajęcie stosunkowo wąskiego pasa linii brzegowej jeziora w obszarze zmienionym antropogenicznie z zastosowaniem działań minimalizujących oddziaływanie inwestycji na środowisko nie powinno niekorzystnie wpłynąć na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego. Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań inwestycji na tę formę ochrony przyrody.

Inwestycja położona jest w zdecydowanej większości w granicach otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego (otuliny MPK) przy czym obszar otuliny MPK pokrywa się z OChK. Zważając na opisane uwarunkowania oraz reżim prawny ustanowiony dla OChK, zamierzenie nie powinno negatywnie oddziaływać na otulinę MPK.

Inwestycja zlokalizowana jest także w obszarze Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Ostoja Piska PLH280048.

Na większości omawianego terenu dominuje roślinność synantropijna, w skład której wchodzi pospolite gatunki roślin, w tym wiele roślin obcego pochodzenia np. nawłóć późna. Cenne zbiorowiska stanowią zadrzewienia rosnące wzdłuż linii brzegowej jeziora, w parku oraz pojedyncze okazy starych drzew. Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono rzadkich

i zagrożonych gatunków roślin. Inwestycja wiązać się będzie z zagospodarowaniem linii brzegowej jeziora, którą w miejscu realizacji przedsięwzięcia porastają skąpe płaty roślinności nadwodnej. Przewidziano wycinkę części zadrzewień. Ingerencja w roślinność nadwodną i wycinka drzew powinny być ograniczone do niezbędnego minimum. Częściową rekompensatę za utraconą roślinność stanowić będą nasadzenia drzew i wyznaczone strefy wyłączone z użytkowania portu które mają być rezerwą na roślinność wodną. Nasadzenia należy wykonać w możliwie w jak najkrótszym czasie. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime gatunki drzew lub krzewów. Zaleca się posadzenie kilku kolczastych drzew lub krzewów, najlepiej głogu. Na uwagę zasługują dwa stanowiska objętych ochroną częściową kocanek piaszkowych. Kocanki piaskowe są gatunkiem liczny i szeroko rozpowszechnionym, zatem ich potencjalna eliminacja nie będzie szkodliwa dla zachowania we właściwym stanie ochrony populacji na poziomie lokalnym i regionalnym.

Spośród stwierdzonych bezkręgowców, pięć gatunków to zwierzęta objęte ochroną częściową. Należy do nich: ślimak winniczek, trzmiel ziemny, trzmiel kamiennik, trzmiel ogrodowy, mrówka rudnica. U podstawy pnia okazałego dębu szypułkowego zinwentaryzowano mrowisko mrówki rudnicy będące w formie inicjalnej. Drzewo to i jego najbliższe otoczenie mają zostać zachowane zatem zabezpieczone będzie również gniazdo rudnicy. W ramach inwentaryzacji gadów stwierdzono występowanie objętej ochroną jaszczurki zwinki, jaszczurkę żyworodną, żmiję zygzakowatą oraz padalca. Spośród płazów zaobserwowano objętą ochroną ropuchę szarą, ropuchę zieloną, rzekotkę drzewną, żabę trawną i żaby z grupy zielonych. Występowanie płazów na omawianej powierzchni było ograniczone do strefy przybrzeżnej jeziora, basenu rozdzielczego i kanału do spławiania drewna, niewielkiego rowu w części północno – zachodniej obszaru. Badając ichtiofaunę w jeziorze odłowiono 7 gatunków. Była to płoć, wzdregą, leszcz, krąp, kiełb krótkowąsy, lin, okoń. Nie są to gatunki objęte ochroną gatunkową lub znajdujące się na liście gatunków z dyrektywy siedliskowej. Oceniane zostały jako gatunki najniższej troski. Spośród ssaków odnotowano występowanie bobra europejskiego, borsuka, lisa, dzika, sarny, jelenia europejskiego. W kompleksie leśnym sąsiadującym od północy z obszarem planowanej inwestycji stwierdzono występowanie nory lisa. Tropy, odchody, czy ślady żerowania kopytnych spotykano tylko w północnej i środkowej części powierzchni. Z uwagi na ograniczenia przestrzenne od strony południowej i zachodniej w postaci istniejącej zwartej zabudowy miasta, przemieszczanie się dużych zwierząt na teren inwestycji następuje jedynie z kierunku północnego i tą samą drogą zwierzęta wracają do lasu. W przypadku dużych ssaków tj. sarna, jeleni, w związku z realizacją inwestycji dojdzie do uszczuplenia dotychczasowych siedlisk, jednak nie będzie to oddziaływanie zagrażające populacji. Są to bowiem zwierzęta o stosunkowo dużych arealach. W sąsiedztwie inwestycji nadal funkcjonować będą mogły ich populacje. Podczas nasłuchów nietoperzy zarejestrowano cztery gatunki. Był to mroczek późny, borowiec wielki, karlik większy, nocek rudy. W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdzono zimujących nietoperzy, ani obecności kolonii rozrodczych. Niemniej jednak na terenie parku rosną sędziwe, dziuplaste drzewa, które mogą zapewnić schronienia koloniom rozrodczym, kryjówek letnie i kryjówek w których nietoperze mogą zimować. Licznych kryjówek letnich dostarczają także stare drzewa rosnące wzdłuż brzegów jeziora oraz budynki po byłym tartaku. Najwyższą aktywność echolokacyjną i żerowiskową nietoperzy zarejestrowano na obrzeżach parku i na brzegu jeziora, zarówno nad taflą wody jak i wzdłuż występujących tu zadrzewień. Realizacja przedsięwzięcia może spowodować niewielką zmianę w wykorzystaniu terenu przez nietoperze, jednak nie wpłynie w znaczący sposób na funkcjonowanie lokalnych populacji tych ssaków. Przystępując do analizy wyników awifauny na wstępie zwrócono uwagę na fakt, iż działki inwestycyjne zlokalizowane są na terenie ostoi ptasiej o randze europejskiej tj. w specjalnym obszarze ochrony ptaków *Puszcza Piska PLB280008*. W toku prac terenowych stwierdzono łącznie około 57 gatunków ptaków. Zasadniczo są to gatunki należące do licznych, rozpowszechnionych na terenie kraju tj. zięba, bogatka, szpak, trznadel, lecz w grupie tej znalazły się również gatunki umieszczone w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. W trakcie inwentaryzacji widziano m.in. przelatującego bielika, przelatującego bociana białego, kanię rudą podnoszącą martwą rybę z płosa jeziora, a także gąsiorka, lerkę, żurawia. W obrębie terenu inwestycji, generalnie najwięcej ptaków obserwowano na terenie parku. Innym obszarem gdzie skupiały się głównie ptaki jest pas

nadjeziorny. W granicach omawianej powierzchni gniazdował gąsiorek, a także m.in. bogatka, cierniówka, zięba, kapturka, kopciuszek, szpak, kos. Spośród dostępnych wyników, na uwagę zasługują obserwacje żurawi i zimorodka które koczowały nad jeziorem w obrębie terenu inwestycji. Para żurawi nieregularnie wykorzystywała działki jako miejsce nocowania lub odpoczynku. W badaniach ornitologicznych odniesiono się również do sąsiedztwa. Pobliski las stanowi rewir m.in. dzięcioła średniego, muchołówki małej, dzięcioła czarnego, lerki. Projekt nie ingeruje w przyległe od północy tereny leśne i ekosystem ten będzie mógł dalej pełnić funkcje przyrodnicze dla zwierząt. Inwentaryzacja gruntów otaczających obejmowała także wody jeziora. Obserwacje ptaków związanych z plosem jeziora dotyczyły m.in. kormoranów, które wykorzystywał jezioro jako miejsce odpoczynku i zdobywania pokarmu, a także pary perkozów dwuczubych i gągołów, które prawdopodobnie podjęły próbę lęgu w obrębie pasa szuwaru poza miejscem inwestycji. Nowy port będzie przedłużeniem już istniejącego portu i przystani w Rucianem - Nidzie. Zajęcie stosunkowo wąskiego pasa linii brzegowej jeziora w obszarze zmienionym antropogenicznie nie powinno niekorzystnie wpłynąć na gatunki związane z plosem jeziora. Większość ptaków, która utraci rewiry na skutek realizacji inwestycji to gatunki rozpowszechnione, należące do najliczniejszych przedstawicieli naszej awifauny. Nie ma wśród nich gatunków rzadkich i ginących. Eliminacja rewirów należących do rozpowszechnionych gatunków ptaków nie będzie szkodliwa dla zachowania we właściwym stanie ochrony populacji tych gatunków na poziomie lokalnym i regionalnym. W promieniu około 4 km od miejsca realizacji inwestycji nie stwierdzono siedlisk ptaków objętych ochroną strefową. W odległości około 4,3 km od działek inwestycyjnych zlokalizowano rewir kani rudej i kani czarnej. Z kolei w buforze wynoszącym 4,8 km usytuowane jest gniazdo orlika krzykliwego. Z uwagi na zakres przedsięwzięcia oraz jego odległość od gniazd kań i orlika krzykliwego, rozpatrywana inwestycja nie będzie ograniczała dostępności do lęgówisk tych ptaków. Jest mało prawdopodobne, aby powierzchnia ruderalna, pełna odpadów, z resztkami przemysłowej zabudowy stanowiła żerowisko orlika krzykliwego, kań. Odnosząc się do obszarów Natura 2000, wspomnieć należy, iż nieruchomości inwestycyjne położone są obok specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Piska PLH280048*. Spośród gatunków ujętych w Dyrektywie Siedliskowej, w granicach omawianej powierzchni w przeszłości występował bóbr. Na północno - wschodnim fragmencie brzegu przylegającym do miejsca planowanej inwestycji wykryto stare ślady obecności bobrów w postaci nor, zgryzów i zaczątków żeremia. Obecnie gatunek ten w tym miejscu nie występuje. Brak jakichkolwiek świeżych śladów żerowania świadczy, że gryzoń na tym terenie nie pojawia się nawet okresowo. Zajęcie powierzchni przekształconych terenów usytuowanych w obszarze zurbanizowanym miasta, które narażone są na antropopresję, co już teraz nie sprzyja występowaniu na tym terenie gatunków wrażliwych na obecność ludzi, nie powinno zmienić w sposób istotny potencjalnej dostępności siedlisk dla gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000. Z uwagi na powyższe, nie przewiduje się możliwości wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań w związku z realizacją planowanej inwestycji na liczebność populacji i stan zachowania przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 kwietnia 2020 r. ustanowiono plan zadań ochronnych na obszarze Natura 2000 *Ostoja Piska PLH280048*. Plan zadań ochronnych jest jednym z narzędzi służących do ochrony siedlisk i gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszarów Natura 2000. W ramach inwestycji przewiduje się zagospodarowanie brzegów jeziora Guzianka Duża. Guzianka Duża jest to zbiornik wodny, który zakwalifikowano jako siedlisko przyrodnicze 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*. Zamierzenie nie będzie wiązało się z ingerencją w szeroki, zwarty i jednorodny pas roślinności nadwodnej. Jednym z zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony tego siedliska są rozproszone zanieczyszczenia wód, a także niekontrolowane usuwanie nieczystości z jachtów. Montaż urządzeń do odbioru ścieków z jednostek pływających ograniczy skażenie wód zanieczyszczeniami komunalnymi. Niezbędny będzie stały monitoring w zakresie szczelności instalacji i jej konserwacja w celu ochrony środowiska wodnego jeziora Guzianka Duża przed skażeniem. Zajęcie stosunkowo wąskiego pasa linii brzegowej jeziora w obszarze zmienionym antropogenicznie przy zastosowaniu działań minimalizujących oddziaływanie inwestycji na środowisko nie powinno niekorzystnie wpłynąć na

ten ekosystem. Projekt nie ingeruje w przyległe od północy tereny leśne, które we fragmencie stanowią siedlisko 9170 *Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)*. Użytkowanie planowanej inwestycji stanowić będzie dla części zwierząt barierę psychologiczną wywołującą płoszenie jak i barierę środowiskową, co związane będzie z zajęciem terenu. Utrata oraz fragmentacja siedlisk w związku z realizacją inwestycji nie powinna stanowić zagrożenia dla funkcjonowania lokalnych populacji. Inwestycja będzie związana z zajęciem zdewastowanego terenu mieszczącego się w obszarze zurbanizowanym miasta, który już teraz narażony jest na antropopresję co nie sprzyja występowaniu gatunków wrażliwych na obecność człowieka. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków. W toku oceny analizy nie stwierdzono możliwości wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000. Na etapie eksploatacji część zwierząt przypuszczalnie ponownie zasiedli ten obszar. Dla przykładu, urządzenie zieleni z pewnością spowoduje pojawienie się gatunków roślin z kwiatów których będą mogły korzystać trzmiele. Przewiduje się iż na etapie eksploatacji niektóre płazy zasiedlą obrzeża portu.

Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża część analizowanej inwestycji położona jest w granicach korytarza ekologicznego *Puszcza Piska GKPn-8* (2012 r.). Przeważająca część inwestycji obejmuje zdewastowany fragment terenu mieszczący się w obszarze zurbanizowanym miasta. Rozpatrywana inwestycja zajmuje obszar będący niewielką powierzchnią korytarza ekologicznego, który mieści się w rejonie nabrzeża jeziora. Przez działki nie prowadzą szlaki migracji dużych, średnich zwierząt, ani płazów. Zwierzęta będą mogły korzystać z przyległych terenów w celu migracji. Nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na migrację i funkcjonowanie, drożność korytarzy ekologicznych.

Ponadto w obrębie działek inwestycyjnych usytuowane są trzy pomniki przyrody stanowiące dwa dęby szypułkowe i jedną lipę drobnolistną. Obiekty te pozostaną w stanie nienaruszonym. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na pomniki przyrody.

Teren inwestycji jest miejscem występowania gatunków zwierząt i roślin, w tym także objętych ochroną. Należy podjąć działania, które będą minimalizować oddziaływanie inwestycji na środowisko. Przy zachowaniu warunków prowadzenia prac oraz zaleceń dotyczących eksploatacji planowana inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na elementy przyrodnicze. Wskazane w sentencji niniejszej decyzji warunki realizacji przedsięwzięcia pozwalają na zminimalizowanie potencjalnego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Podczas realizacji inwestycji należy bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zawartych w ustawie o ochronie przyrody oraz aktów wykonawczych do tej ustawy. Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt tj. umyślne zabijanie, umyślne okaleczanie lub chwytanie, umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych, niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie pod warunkiem spełnienia przesłanek na wykonywanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową. Analogiczna sytuacja funkcjonuje w przypadku zakazów w stosunku do roślin.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży, górskich lub leśnych, obszarach wodno - błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Od północy teren inwestycji sąsiaduje z wydzielaniem leśnym. Żaden obiekt nie jest planowany na użytku Ls. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wód i obszarów chronionych zbiorników śródlądowych. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się otwór wiertniczo - hydrogeologiczny, który od lat nie jest eksploatowany. Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone oraz nie istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia po uruchomieniu

planowanej inwestycji. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza uzdrowiskami oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz istniejący sposób zagospodarowania terenów sąsiednich nie przewiduje się możliwości kumulowania oddziaływań, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe. Ponadto z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań).

Z uwagi, na fakt, że planowana inwestycja, nie będzie źródłem emisji ponadnormatywnych zanieczyszczeń z grupy gazów cieplarnianych, do których zalicza się głównie dwutlenek węgla (CO₂) należy stwierdzić, że przedsięwzięcie zrealizowane w planowanym zakresie nie będzie generowało emisji gazów cieplarnianych w stopniu mającym znacząco negatywny wpływ na zmiany klimatu. Przedmiotowa inwestycja będzie dostosowana do nowych warunków klimatycznych, w tym zwiększonej częstotliwości występowania ekstremalnych stanów pogodowych. Materiały i elementy konstrukcji użyte do budowy będą odporne na działanie niskich i wysokich temperatur, obiekty będą odporne na nawarstwianie się śniegu, a także intensywne wiatry i burze. Obiekty nieużytkowane w okresie zimy będą odpowiednio zabezpieczone przed niskimi temperaturami. Teren planowanej inwestycji nie został objęty rejestrem obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi lub też obszarów, na których ruchy te występują.

Z uwagi na fakt, że posiadane na etapie niniejszego uzgodnienia 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 oraz nie istnieje ryzyko kumulowania się oddziaływań, stwierdzono że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wymaga ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Niemniej jednak, zgodnie z art. 88 ust. 1 ww. ustawy, 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.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że przy należyтым wypełnieniu warunków wymienionych w sentencji niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Pouczenie:

Stronie służy prawo wniesienia odwołania od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie ul. Kajki 10/12 – za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane - Nida.

Zgodnie z art. 127 a kpa, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

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. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), decyzję o środowiskowych

uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. 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.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji.



Burmistrz
Piotr Ryszard Feliński

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Otrzymują:

1. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa
2. Pan Maciej Jacaszek – Pełnomocnik Inwestora
3. a/a
4. Zgodnie z art. 86e ustawy ooś ostateczna treść decyzji zostaje przekazana organowi ochrony środowiska, o którym mowa w art. 378 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piszcu
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku

Sporządził:

Piotr Jankiewicz (tel. 87 425 44 40)

Na podstawie art. 7 punkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) zastosowano zwolnienie z opłaty skarbowej. Zastosowano zwolnienie z opłaty za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa, ponieważ mocodawcą jest podmiot określony w art. 7 pkt 1-5 w/w ustawy.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku w Rucianem – Nidzie. Miejsce realizacji przedsięwzięcia obejmuje działki oznaczone w ewidencji numerami: 63, 74, 97/3, 102, 103/1, 103/2, 104/1, 104/5, 104/7, 104/10, 104/11, 104/13, 109/14, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114, 115/51, 115/57, 115/59, 115/60, 115/73, 115/76, 115/78, 115/80, 115/82, 115/84, 115/85, 115/86, 115/87, 115/90, 115/91, 115/93, 115/94, 115/95, 115/96 – położone w obrębie ewidencyjnym Ruciane – Nida, Gmina Ruciane – Nida. Działki przeznaczone pod inwestycję w części objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno - usługowej części miasta Ruciane – Nida, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/66/2005 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 29 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm - Maz. Nr 4 z 2006 r. poz. 82) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane – Nida, ul. Boczna, Rybacka, Dybówek, zatwierdzonym uchwałą nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warm -Maz. z dnia 7 sierpnia 2018 r., poz. 3571), a w części tj. w zakresie działki 102, 103/1 i 103/2, położone są poza obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie polegające na zagospodarowaniu brzegów jeziora Guzianka Duża wraz z przyległymi terenami zieleni miejskiej i dawnego tartaku przewiduje wykreowanie czytelnych stref funkcjonalnych obejmujących:

- d) strefę portu z basenem cumowniczym, bosmanatem, gastronomią, hangarem, obiektem usług noclegowych (hotel dla żeglarzy), zapleczem socjalno – sanitarnym, portową platformę nadwodną i plac przed dawną halą traków wraz z ogólnodostępnym parkingiem pod płytą placu. W strefie nadwodnej zaplanowano wiele funkcji rekreacyjnych i aktywizujących, a w poziomie placu górnego przewiduje się ekspozycję historycznych artefaktów.
- e) strefa zieleni parkowej przenikającej się ze strefą portu. Przedsięwzięcie zakłada połączenie śródmieścia Rucianego – Nidzie z wodą poprzez tzw. „zielony spójnik miasta”. W obrębie rewitalizowanego parku przewiduje się realizację alejek parkowych oraz punktów widokowych na dachach ukrytych budynków (niewidocznych od strony zieleni parkowej). Architektura obiektów uwzględniać będzie lokalizację wartościowego drzewostanu. W obrębie zielonych atriów „wyciętych” z budynku hangaru wyeksponowany zostanie istniejący pomnik przyrody – dąb szypułkowy. Planowana zabudowa zostanie tak wkomponowana w teren, by stanowiły one naturalne przedłużenie zielonej przestrzeni rekreacyjnej.
- f) strefa miejsc ogólnodostępnego odpoczynku, która planowana jest w północnej części założenia w bezpośrednim sąsiedztwie lasu i wody. Teren rekreacyjny połączony będzie z miastem zielonym rękawem, umożliwiającym komunikację pieszych ścieżką krajobrazową wzdłuż naturalnego brzegu jeziora oraz główną promenadą nadwodną wzdłuż basenu portowego.

Przedsięwzięcie zakłada realizację głównego dojazdu do portu w oparciu o modernizowaną, istniejącą drogę brukową, która stanowiła główny wjazd na teren dawnego tartaku.

Poza modernizacją kamiennej drogi brukowej przewiduje się jej poszerzenie w celu poprawienia funkcjonalności. Wzdłuż drogi przewiduje się także budowę chodnika. Poza modernizacją głównego dojazdu, równoległe do ul. Mazurskiej przewiduje się budowę drogi wewnętrznej z chodnikiem. Ponadto w południowej części, tj. w obrębie dawnego założenia parkowego planuje się system alejek pieszych. Dojazd do strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku zapewnić będzie modernizacja istniejącej betonowej oraz żwirowej drogi leśnej. Na styku strefy miejsc ogólnodostępnego odpoczynku oraz strefy portu jachtowego w śladzie dawnego kanału spławnego, przewiduje się budowę ciągu pieszego połączonego z chodnikiem wzdłuż ul. Mazurskiej. Podstawową ideą planowanego przedsięwzięcia będzie optymalne wpisanie projektowanej zabudowy w naturalną rzeźbę terenu. Ciągi piesze i kołowe projektowane będą na rzędnych zbliżonych do rzędnych naturalnych. Zielone dachy budynków wkomponowane będą w skarpę tak aby stanowić naturalne przedłużenie założenia parkowego.

W ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się pogłębienie i zwiększenie istniejącego basenu wykorzystywanego w czasach działania tartaku do sortowania drewna, w celu wykonania basenu portowego, który po połączeniu z jeziorem Guzianka Duża stanowić będzie port jachtowy mieszczący ok. 160 jednostek pływających (jachtów, łodzi, motorówek itp.). Budowa basenu portowego będzie wymagała realizacji murków oporowych oddzielających nabrzeże od wody. Przewiduje się wykorzystanie naturalnych materiałów oraz realizację ścianek/murów oporowych w technologii prefabrykatów żelbetowych oraz systemowych grodzic stalowych.

W centrum całego założenia projektuje się ogólnodostępny parking na około 43 miejsca postojowe, który powstanie pod płytą ogólnodostępnego placu miejskiego wykorzystując różnice wysokościowe obecnego terenu. Wzdłuż północnej części basenu portowego przewiduje się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych na około 24 samochody. Nawierzchnię miejsc postojowych planuje się jako trawiastą, zabezpieczoną geokratą. Parking ma umożliwiać krótkotrwałą, tymczasową postój pojazdów żeglarzy okrętujących się na jachtach. W strefie miejsc ogólnodostępnego odpoczynku zaprojektowano 3 odseparowane, ekologiczne, zielone parkingi na łączną ilość około 67 miejsc postojowych. Przepuszczalną nawierzchnię miejsc postojowych stanowić będzie trawa zabezpieczona geokratą.

Projekt przewiduje wykreowanie spójnego systemu zieleni parkowej i rekreacyjnej, która płynnie i nieprzerwanie wchodzić będzie w obręb terenów portowych, bez kolizji z ruchem kołowym i budynkami. Usytuowanie nowych budynków, alejek parkowych, punktów widokowych, polan rekreacyjnych itp. uwzględniać będzie lokalizację istniejącego drzewostanu, ze szczególnym uwzględnieniem pomników przyrody i innych wartościowych drzew. W obrębie miejsc ogólnodostępnych dla mieszkańców przewiduje się wykreowanie naturalnego krajobrazu z pagórkami. W centrum placu przewiduje się budowę tarasów rekreacyjnych z możliwością urządzenia naturalnej kaskady wodnej w miejscu dawnego kanału do spławiania drewna (dziś już nieistniejącego). Mała architektura będzie odwoływać się do tożsamości miejsca. Tarasy widokowe, pomosty i kładki nad jeziorem, słupy lamp zewnętrznych oraz okładziny elewacyjne głównego budynku będą z elementami drewnianymi, co w zamierzeniu będzie przywodzić skojarzenia z dawnym tartakiem.

W ramach zabudowy obiektu usług hotelowych składającego się z segmentów przewiduje się, w północno – wschodnim narożniku budowę segmentu bosmanatu przy basenie portowym, który będzie stanowił budynek jednokondygnacyjny z antresolą. Na parterze w strefie ogólnodostępnej zlokalizowany będzie punkt obsługujący żeglarzy oraz zaplecze socjalno – sanitarne i techniczne dla pracowników obsługujących port. Na antresoli zlokalizowane będą funkcje pomocnicze. Jako drugi segment przewiduje się budowę hangaru stanowiący segment zlokalizowany w północnej pierzei zespołu zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie bosmanatu. W obrębie budynku zlokalizowany będzie hangar na łodzie oraz podręczny warsztat skutniczy do prostych napraw łodzi wraz z zapleczem socjalno – sanitarnym dla pracownika. We wschodniej części zespołu zabudowy, z widokiem na basen portowy, planuje się segment pawilonu gastronomicznego, stanowiącego dwa bliźniacze pawilony gastronomiczne, połączone komunikacją ogólną i salą konferencyjną. Dwie sale konsumpcyjne będą wyposażone w dwa niezależne zaplecza kuchenne. Projektowane budynki w obrębie zespołu zabudowy usług

hotelowych (oprócz segmentu hotelu) w południowej części basenu portowego, ukryte będą w naturalnej skarpie, na ich dachach przewidziano m.in. realizację tarasów widokowych, które stanowić będą integralną część założenia parkowego. Ściany budynków przenikające się ze skarpą wykonane będą z klinkieru (na ścianach przewidziano realizację systemowych cięgien umożliwiających „pięcie” się bluszczu na ścianie i realizację ogrodów wertykalnych). Ściany frontowe i boczne zostaną częściowo przeszklone. Jako całość zespołu usług hotelowych przewiduje się budowę segmentu obiektu hotelowego wraz z miejscami postojowymi, tworzącego z pozostałą zabudową jedną powiązaną komunikacyjnie i technologicznie całość. Obiekt będzie przystosowany na 26 łóżek noclegowych w 10 pokojach. Dachy wykonane w technologii dachów zielonych posiadać będą funkcję retencjonowania wody opadowej i stwarzać będą warunki do naturalnej wegetacji roślin. Z uwagi na planowane maksymalne wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych inwestycja dopuszcza lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach wiat i budynków lub też jako samodzielnych konstrukcji systemowych.

Projektowane budynki zostaną podłączone do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. W strefie miejsc ogólnodostępnego odpoczynku nad wodą planowane jest zaplecze sanitarne oraz budynek obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych. W budynku sanitarnym zaplanowano ogólnodostępne toalety, przebieralnie oraz pomieszczenie porządkowe. Strefa miejsc indywidualnego odpoczynku nad wodą przewidziana na działkach numer: 102, 103/1, 103/2, oprócz budynku zaplecza sanitarnego i budynku obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych zagospodarowana będzie ogrodami rekreacyjnymi, rekreacyjnymi nasypami ziemnymi, placami rekreacyjno – sportowymi, boiskami do piłki siatkowej i badmintona, placem nadwodnym w układzie kaskadowym oraz linearnym ogrodem deszczowym, placem ekspozycyjnym i wiatami wypoczynkowymi.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się tereny zieleni urządzonej stanowiącej miejsca wypoczynku dla żeglarzy, w granicach których planowane są wiaty wypoczynkowe oraz tereny zieleni parkowej przewidzianej do uporządkowania. Inwestycja dopuszcza posadowienie paneli fotowoltaicznych na dachach wiat.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się budowę następujących budynków: budynek hotelowy złożony z pięciu segmentów: segment 1 (bosmanat), segment 2 (hangar), segment 3 (gastronomia), segment 4 (sanitariaty), segment 5 (hotel żeglarski) oraz budynek zaplecza sanitarnego i budynek obsługi publicznych terenów sportowo – rekreacyjnych.

Przewiduje się budowę obiektów nie będących budynkami, tj. plac przed dawną halą traków wraz z parkingiem pod płytą placu, portową platformę nadwodną, kładkę pieszą nad wejściem do portu, dwie kładki piesze nad przepustami cyrkulacyjnymi, dwa slipy z dźwigiem portowym, cztery parkingi naziemne, plac nadwodny w układzie kaskadowym, linearny ogród deszczowy w obniżeniu terenu, plac rekreacyjno – sportowy, pomost pływający na działce jeziora Guzianka Duża (UW1), pięć pomostów pływających w basenie portowym (UW2, UW3, UW4, UW5, UW6), pomost dwuramienny na dz. nr 104/11 (UW8), pomost stały na dz. nr 102, 103/2, 104/11 (UW9), ściany/mury oporowe żelbetowe i z systemowych grodzic stalowych (UW10, UW11, UW12, UW13, UW14), mała architektura obejmująca takie elementy jak: wiaty, ławki, kosze na odpady, itp.

W ramach realizacji infrastruktury technicznej przewiduje się przebudowę fragmentu sieci wodociągowej, przebudowę fragmentu sieci elektroenergetycznej, wykonanie przyłącza instalacji zewnętrznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, oświetleniowej oraz indywidualne odnogi cumownicze, kanały kablowe i stacje ładowania elektrycznych samochodów, montaż systemów fotowoltaicznych, pomp ciepła. Przedsięwzięcie przewiduje ukształtowanie i zagospodarowanie terenu.

BURMISTRZ
Piotr Ryszard Feliński

