

WGK.6220.3.2022.EP

DECYZJA

Na podstawie art. 155 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) w związku z art. 87 oraz art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 82 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2389 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.03.2022 r. Pana Mikołaja Nowakowskiego – pełnomocnika MJ INVESTMENT Sp. z o.o., 81-521 Gdynia, Al. Zwycięstwa 241/13 o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WGK.6220.2.2021.EP z dnia 11.06.2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kompleksu usługowego składającego się z ośmiu obiektów o funkcji wypoczynkowej z dodatkowymi usługami towarzyszącymi, na działkach ozn. nr geod. 305/4 i 306/2 w Giżycku”

orzekam

o zmianie ostatecznej decyzji środowiskowej znak: WGK.6220.2.2021.EP z dnia 11.06.2021 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Giżycka dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kompleksu usługowego składającego się z ośmiu obiektów o funkcji wypoczynkowej z dodatkowymi usługami towarzyszącymi, na działkach ozn. nr geod. 305/4 i 306/2 w Giżycku”, w ten sposób, że:

1. W uzasadnieniu decyzji na stronie 3 w wersach od 27 do 35 oraz na stronie 13 w załączniku do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wersach od 17 do 25 zamiast:

„Pod pięcioma budynkami (na kondygnacji podziemnej) zlokalizowano część miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Pozostałe miejsca niezbędne do spełniania potrzeb użytkowych kompleksu zaplanowano w formie parkingów zewnętrznych zadaszonych i niezadaszonych. Garaże podziemne zlokalizowane zostały częściowo w obrysie zabudowy budynków, a w części przykryte dachem w systemie dachu zielonego, porośniętym zielenią trawiastą i niską. Na terenie kompleksu zaprojektowano 78 miejsc postojowych w garażach podziemnych i 122 miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych”

wpisać:

„Pod pięcioma budynkami (na kondygnacji podziemnej) zlokalizowano część miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Pozostałe miejsca niezbędne

do spełniania potrzeb użytkowych kompleksu zaplanowano w formie parkingów zewnętrznych zadaszonych i niezadaszonych. Garaże podziemne zlokalizowane zostały częściowo w obrysie zabudowy budynków, a w części przykryte dachem w systemie dachu zielonego, porośniętym zielenią trawiastą i niską. Przewidziano budowę garaży jednopoziomowych, wyposażonych w system wentylacji mechanicznej, a także zabezpieczenia przeciwpożarowego. Miejsca postojowe zewnętrzne zaplanowano w formie parkingów zadaszonych oraz niezadaszonych. Zaplanowano wykonanie zadaszeń o lekkiej konstrukcji szkieletowej (stalowo-drewnianych). Na terenie kompleksu zaprojektowano 78 miejsc postojowych w garażach podziemnych, 28 miejsc postojowych przykrytych dachem w systemie dachu zielonego oraz 86 miejsc postojowych na parkingach zewnętrznych”.

2. W uzasadnieniu decyzji na stronie 4 w wersach od 15 do 24 oraz na stronie 14 w załączniku do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wersach od 11 do 20 zamiast:

„Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana w Giżycku na dwóch działkach ozn. nr geod. 305/4 i 306/2 - o łącznej powierzchni 3,6358 ha. W ramach inwestycji przewiduje się przekształcenie terenu o powierzchni około 2,275 ha. Obecnie powierzchnia zabudowana na terenie ww. nieruchomości wynosi około 2.429m² i ulegnie zwiększeniu do wartości 4.669,60m². Powierzchnia garaży podziemnych wyniesie 3.310,532m². Wszystkie nawierzchnie utwardzone obecnie zajmują powierzchnię 9.535,66m². W ramach inwestycji planuje się zmniejszenie tej powierzchni do 6.567,55m². Powierzchnia biologicznie czynna całej powierzchni inwestycyjnej ulegnie zwiększeniu z wartości 10.358,887m² do 10.950,771m²

wpisać:

„Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana w Giżycku na dwóch działkach ozn. nr geod. 305/4 i 306/2 - o łącznej powierzchni 3,6358 ha. W ramach inwestycji przewiduje się przekształcenie terenu o powierzchni około 2,28 ha. Obecnie powierzchnia zabudowana na terenie ww. nieruchomości wynosi około 2.429,28m² i ulegnie zwiększeniu do wartości 4.766,09m². Powierzchnia garaży podziemnych wyniesie 3.310,53m². Wszystkie nawierzchnie utwardzone obecnie zajmują powierzchnię 9.535,66m². W ramach inwestycji planuje się zmniejszenie tej powierzchni do 8.117,18m². Powierzchnia biologicznie czynna całej powierzchni inwestycyjnej ulegnie zmniejszeniu z wartości 10.358,88m² do 8.541,32m².

3. W uzasadnieniu decyzji na stronie 5 w wersach od 31 do 33 oraz na stronie 14 w załączniku do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wersach od 40 do 42 zamiast:

„Natomiast usunięcie części drzew rosnących w miejscu planowanej infrastruktury tj. 18 drzew spowoduje częściową utratę siedlisk z całego obszaru inwestycji”

wpisać:

„Natomiast usunięcie części drzew rosnących w miejscu planowanej infrastruktury tj. 25 drzew (część drzew stanowi egzemplarze wielopniowe) oraz około 98m² krzewów spowoduje częściową utratę siedlisk z całego obszaru inwestycji”.

Pozostała treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie

Pan Mikołaj Nowakowski – pełnomocnik MJ INVESTMENT Sp. z o.o., 81-521 Gdynia, Al. Zwycięstwa 241/13 w dniu 02.03.2022 r. zwrócił się do Burmistrza Miasta Giżycka z wnioskiem o zmianę decyzji znak: WGK.6220.2.2021.EP z dnia 11.06.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kompleksu usługowego składającego się z ośmiu obiektów o funkcji wypoczynkowej z dodatkowymi usługami towarzyszącymi, na działkach ozn. nr geod. 305/4 i 306/2 w Giżycku”. Przedmiotem zmiany ww. decyzji jest zmiana zapisów w następującym zakresie:

- aktualizacja parametrów bilansu terenu dot. terenów utwardzonych oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- aktualizacja rodzaju oraz ilości drzew przeznaczonych do wycinki,
- aktualizacja ilości miejsc postojowych (zmniejszenie).

Z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w związku z realizacją inwestycji przekształceniu ulegnie teren o powierzchni ok. 2,275 ha. Powierzchnia zabudowy stanowić będzie 4.766,09m². Nawierzchnie utwardzone zajmą teren o powierzchni 8.117,18 m². Zmianie ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, która wynosić będzie 8.541,32m².

Wnioskowana zmiana dotyczy także aktualizacji rodzaju oraz ilości drzew przeznaczonych do wycinki. W obszarze planowanej inwestycji rosną liczne drzewa w rozproszeniu oraz w niewielkich skupiskach. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją do wycinki przewidziano łącznie 25 sztuk drzew (część drzew stanowi egzemplarze wielopniowe) oraz około 98m² krzewów, będących w kolizji z planowaną inwestycją.

Zaktualizowaniu ulegnie również ilość miejsc postojowych. Łącznie zaprojektowano 192 miejsca parkingowe, w tym:

- 78 miejsc postojowych w garażach podziemnych,
- 28 miejsc postojowych przykrytych dachem w systemie dachu zielonego,
- 86 miejsc postojowych na parkingach zewnętrznych.

Art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) stanowi, że „decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony”.

W sprawie będącej przedmiotem niniejszego postępowania zachodzą przesłanki przewidziane przepisem przywołanego art. 155 kpa. Jednocześnie

art. 87 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), wprowadza wymóg zastosowania procedury wymaganej przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia również do zmiany decyzji w trybie art. 155 ustawy kodeks postępowania administracyjnego.

Wniosek o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załączoną dokumentacją został przekazany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku celem wydania opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem znak: WOOŚ.4220.136.2022.KT.1 z 21.03.2022 r. wyraził opinię, że dla zmiany decyzji Burmistrza Miasta Giżycka z 11 czerwca 2021 r., znak: WGK.6220.2.2021.EP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kompleksu usługowego składającego się z ośmiu obiektów o funkcji wypoczynkowej z dodatkowymi usługami towarzyszącymi na działkach nr 305/4 i 306/2 w Giżycku, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku opinią znak: ZNS.9022.4.6.2022.ZB z 24.03.2022 r. stwierdził, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku zawiadomieniem znak: BI.ZZŚ.3.4360.43.2022.AS z dnia 25.03.2022 r. poinformował, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność przeprowadzenia analizy przedłożonej dokumentacji wnioski o wyrażenie opinii co do konieczności przeprowadzenia ooś w zakresie zmiany ostatecznej decyzji nie zostaną rozpatrzone w ustawowym terminie. Wskazano nowy termin załatwienia sprawy do dnia 07.04.2022 r.

Opinią znak: BI.ZZŚ.3.4360.43.2022.AS z dnia 06.04.2022 r. PGW Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Zawiadomieniem znak: WGK.6220.3.2022.EP z dnia 07.04.2022 r. organ poinformował strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów przed wydaniem decyzji. Ponieważ w przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 pkt. 1 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a. – zawiadomienie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Giżycku www.bip.gizycko.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Giżycku. Żadna ze stron postępowania w wyznaczonym terminie, nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

W związku z powyższym postanowiono orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i § 2, art. 129 § 1 i § 2 w związku z art. 17 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Burmistrza Miasta Giżycka.

Zgodnie z art. 127a ww. ustawy w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania – decyzja staje się prawomocna i ostateczna.

Z up. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska
Ewa Unrug-Wiszowaty

Otrzymują:

1. Pan Mikołaj Nowakowski – pełnomocnik MJ INVESTMENT Sp. z o.o.
81-521 Gdynia, al. Zwycięstwa 241/13, adres do korespondencji: Pracownia architektoniczna Chiliart, ul. Warszawska 8/4, 11-500 Giżycko
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku, ul. Suwalska 3, 11-500 Giżycko,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku, ul. Wodna 4, 11-500 Giżycko.

Sprawę prowadzi:
Edyta Polak
Pokój nr 110, tel. (87) 73 24 131

