

WOŚ.6220.16.2025.EP

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Burmistrz Miasta Giżycka działając na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz art. 84 ust.1 i 2, art. 85 ust.1, ust. 2 pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 ze zm.) oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 57 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora – Gminę Miejską Giżycko, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Adama Bojarskiego

stwierdza

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Rewitalizacji Twierdzy Boyen w Giżycku na działkach ozn. nr geod. 361/1, 362, 363/1, 363/2, 364, 365, 366 – obręb 1 Giżycko, ul. Turystyczna 1”.
2. Zobowiązuje Inwestora do podjęcia następujących działań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
 - Wycinkę drzew przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. od 1 września do końca lutego, dokonać nasadzeń zastępczych w liczbie 104 drzewa; nasadzenia zastępcze należy opalikować oraz poddawać regularnej pielęgnacji przez okres minimum 3 lat.
 - Prace wykonać pod stałym nadzorem chiropterologicznym i ornitologicznym.
 - Przed rozpoczęciem wycinki drzew należy dokonać oględzin pod kątem występowania nietoperzy, które mogą zimować w drzewach oraz ptaków, które mogą zasiedlać dziuple.
 - W przypadku stwierdzenia, w dniu poprzedzającym rozpoczęcie prac budowlanych i związanych z wycinką drzew, występowania nietoperzy (np. wylatujące z obiektów nietoperze po zmierzchu lub słyszalne głosy socjalne w miejscu ich bytowania, stwierdzone zwierzęta w kryjówkach zimowych i letnich), należy wstrzymać się z pracami do czasu opuszczenia schronienia przez te ssaki.
 - Przed ścięciem drzewa należy sprawdzić, czy nie ma w nim widocznych dziupli i szczelin. Jeżeli zostały one stwierdzone to należy skontrolować ich zawartość, także przy użyciu endoskopu, pozwalającego na dokładne obejrzenie wnętrza małych i średniej wielkości szczelin

i dziupli w drzewie. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych należy wstrzymać wszelkie prace i wystąpić o stosowne zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Generalnego Dyrektora ochrony Środowiska.

- Jeśli dokładne sprawdzenie potencjalnego schronienia nietoperzy nie jest możliwe, z uwagi na lokalizację dziupli lub szczelin albo zostało odkryte dopiero w trakcie prac, należy unikać ciecia piłą mechaniczną w miejscach, gdzie znajduje się dziupla lub otwarte szczeliny. Fragmentu ściętego pnia lub gałęzi z obecną dziuplą lub szczeliną nie należy zrzucać z wysokości na ziemię, a ostrożnie przenieść je na grunt pod drzewem.
- W razie stwierdzenia nietoperzy w ściętym fragmencie drzewa (np. słychać ich piszczenie, skrzeczenie (choć brak słyszalnych dźwięków nie musi oznaczać braku nietoperzy w schronieniu), widzieć je przez otwór lub zaczynają wychodzić na zewnątrz, należy:
 - a)** nietoperze przebywające poza dziuplą delikatnie schwytać przez grube rękawice lub szmatę i włożyć je do zamykanego kartonu/pojemnika/pudełka lub płóciennego worka. Aby zwierzęta nie uciekły, karton lub pudełko zamknąć, a worek zawiązać. Z uwagi na biologię nietoperzy (hibernujące zwierzęta są bardzo niemrawe) ich schwytanie nie jest trudne. Dopiero po około 20 minutach (a czasami jeszcze później) zwierzęta rozgrzewają się w takim stopniu, aby mogły latać. Należy pamiętać, że nie wolno ich wypuszczać i uwalniać w miejscu wycinki drzew, zwłaszcza w okresie dziennym i gdy temperatura powietrza wynosi poniżej 10° C.
 - b)** dziuplę i szczeliny w leżącym pniu/gałęzi, w której wciąż mogą znajdować się nietoperze, należy zabezpieczyć, poprzez zatkanie ich „korkiem” z materiału (tkaniny) lub papieru tak, aby nietoperze nie mogły go wypchnąć ani obejść, jednak tak żeby nie odciąć zwierzętom dostępu powietrza.
 - c)** od razu po zdarzeniu należy niezwłocznie skontaktować się ze specjalistą chiropterologiem, jeżeli został ustanowiony nadzór przyrodniczy, oraz z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Olsztynie w celu ustalenia dalszego postępowania.
- Należy poinformować firmy zajmujące się pracami budowlanymi i wycinką drzew, że może zdarzyć się obecność nietoperzy na przedmiotowym terenie i zapoznać je z przedstawioną powyżej procedurą.
- W celu utrzymania istniejących schronień zimowych nietoperzy, należy unikać wypełniania szczelin w ceglanych ścianach obiektów budowlanych, w przypadku, gdy nie wymagają tego względy bezpieczeństwa oraz stan techniczny budowli.
- W związku z ochroną bioróżnorodności, oświetlenie należy zaprojektować w sposób maksymalnie ograniczający zanieczyszczenie świetlne środowiska. Lampy powinny być rozmieszczone ze światłem skierowanym w dół. Należy unikać zbędnego oświetlania i podświetlania obiektów. Ważne jest, aby nie były oświetlane zadrzewienia i korony drzew.

- Po wykonaniu inwestycji należy przekazać sprawozdanie z prowadzonego nadzoru przyrodniczego.
3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 13 października 2025 Gmina Miejska Giżycko, reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Adama Bojarskiego wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Rewitalizacji Twierdzy Boyen w Giżycku na działkach ozn. nr geod. 361/1, 362, 363/1, 363/2, 364, 365, 366 – obręb 1 Giżycko, ul. Turystyczna 1”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną w oparciu o wymogi określone w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 ze zm.).

W następstwie przeprowadzonej analizy dokumentacji w dniu 14 października 2025 r. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załączoną dokumentacją został przesłany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Giżycku, celem wydania opinii co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku w opinii sanitarnej znak: ZNS.9022.2.92.2025.ZB z dnia 16 października 2025 r. stwierdził, że dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w postanowieniu z dnia 17 października 2025 r. znak: WOOŚ.4220.585.2025.MN.1 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując na konieczność podjęcia konkretnych działań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku w opinii znak: BG.ZZŚ.4901.270.2025.AS z dnia 20 października 2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Burmistrz Miasta Giżycka zawiadomieniem z 20 października 2025 r. znak: WOŚ.6220.16.2025.EP działając zgodnie z art. 10 § 1 kpa przed wydaniem decyzji zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania oraz o przysługującym im prawie do zapoznania się z aktami sprawy w siedzibie Urzędu Miejskiego w Giżycku, wypowiedzenia się odnośnie dotychczas zgromadzonych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie

3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym przez organ terminie strony niniejszego postępowania nie wniosły uwag ani wniosków do zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie.

Obszar planowanej inwestycji zlokalizowany jest na terenie położonym w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Giżycko.

Zaplanowana do realizacji inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 2 i § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj.:

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 57 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę usługową inną niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: lit. b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia ooś do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone: w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 ze zm.) organem właściwym do wydania decyzji jest burmistrz.

Przy analizie wniosku uwzględniono łącznie uwarunkowania ujęte w art. 63 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

a) skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Teren inwestycji zlokalizowany jest w południowo zachodniej części miasta Giżycko. Wjazd na teren przedsięwzięcia stanowić będzie istniejący wjazd

z terenu drogi dojazdowej stanowiącej działkę nr 360/1 - ulicą Turystyczną od strony ul. Moniuszki.

Sąsiedztwo terenu działek nr 361/1, 362, 363/1, 363/2, 364, 365, 366 - obręb 1 Giżycko:

- od strony zachodniej teren przedsięwzięcia graniczy ze zwartym zadrzewionym terenem - brak zabudowy mieszkaniowej,
- od strony północnej teren przedsięwzięcia graniczy ze zwartym zadrzewionym terenem oraz w dalszej odległości rozpoczyna się zwarta zabudowa mieszkaniowa miasta Giżycko, najbliższa zabudowa mieszkaniowa o funkcji wielorodzinnej zlokalizowana jest w obrębie ul. Moniuszki na terenie działki nr 275/51 - w odległości ok. 200 m. w kierunku północno wschodnim,
- od strony wschodniej teren przedsięwzięcia graniczy ze zwartym zadrzewionym terenem, oraz w odległości ok. 130 m. (najbliższe krawędzie działek) zlokalizowany jest północno - wschodni brzeg jeziora Niegocin, jak również tereny istniejącej jednostki wojskowej - brak zabudowy mieszkaniowej,
- od strony południowej teren przedsięwzięcia graniczy ze zwartym zadrzewionym terenem - brak zabudowy mieszkaniowej,

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr geod. 361/1, 362, 363/1, 363/2, 364, 365, 366 – obręb 1 Giżycko, o łącznej powierzchni 30,8845 ha. Maksymalne przekształcenie terenu w realizacyjnej fazie budowlanej wynosić będzie do 3,7 ha – wliczając powierzchnie tymczasowo przekształcone jak zaplecze i plac budowy oraz inne roboty ziemne. W ramach planowego zamierzenia roboty inwestycyjne polegać będą na kompleksowej, etapowej modernizacji i adaptacji do celów usługowych (o funkcjach m.in. dydaktycznych, muzealno-ekspozycyjnych, wystawienniczych, gastronomicznych) istniejących aktualnie obiektów historycznych, tj. Zespołu budynków Spichlerzy, Zespołu budynków Piekarni, budynku Laboratorium Prochowego oraz wytyczenie nowych i rewitalizacja istniejących dydaktyczno-historycznych tras zwiedzania (z dostosowaniem dostępu dla osób niepełnosprawnych) w obrębie obiektu Twierdzy Boyen w Giżycku – wraz z budową lub przebudową integralnej części instalacji wewnętrznych i zewnętrznych (m.in. instalacje elektryczne i energetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze) oraz terenów utwardzonych (m.in. parkingi, wewnętrzne drogi dojazdowe i place menewrowe, rewitalizacja terenów zielonych i tzw. obiektów małej architektury – m.in. ławki, latarnie, tablice informacyjne), jak również utworzeniem tymczasowych powierzchni terenów utwardzonych związanych z zapleczem technicznym placu budowy na etapie realizacyjnym przedsięwzięcia.

Dodatkowo w ramach całościowego przedsięwzięcia w obrębie obiektu Twierdza Boyen prowadzona będzie modernizacja i rewitalizacja innych istniejących obiektów do tożsamesgo przeznaczenia usługowego w zakresie istniejących obiektów budowlanych pn. Warsztat Artyleryjski, Budynek sali ćwiczeń, Koszarowiec nr 1 – wraz z infrastrukturą towarzyszącą – dla których inwestor posiada już odpowiednie pozwolenia na budowę.

Część z ww. obiektów budowlanych stanowią obiekty częściowo podziemne tj. posiadające lub zabudowane istniejącymi nasypami ziemnymi ściany zewnętrzne, stropy lub części podpiwniczone.

W ramach przewidywanych prac budowlanych będą prowadzone poszczególne i etapowe prace inwestycyjne, m.in.:

- częściowe roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, budowa dojścia i dojazdu do budynków oraz miejsc parkingowych, częściowe usunięcie głównie samorzutnej roślinności kolizyjnej, odsłonięcie i wyeksponowanie budynków,
- pionowa i pozioma izolacja fundamentów – osuszenie, izolacje przeciwwilgociowe, opaski drenarskie z odprowadzeniem wód do planowanych studni chłonnych,
- potencjalne osuszenie wykopów w tym fundamentowych metodą igłofiltrów ssących z odprowadzeniem wód sącznych na tereny biologicznie czynne – powierzchniowy rozsącz niezorganizowany (wyłącznie w trakcie prac budowlanych),
- uszczelnienie i wzmocnienie stropów murowanych, sklepień i stropodachów ziemnych z przywróceniem warstw filtracyjno-drenażowych, wzmocnienie ścian oporowych, rekonstrukcja i przebudowa wentylacji, zabezpieczenie przeciwwilgociowe,
- prace związane ze ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi - budowa, przebudowa, remont przegród budowlanych, czyszczenie, przemurowania, wzmocnienia, impregnacja hydrofobowa, izolacje pionowe, odtworzenie posadzek z izolacją i ogrzewaniem podłogowym, ułożeniem tynków renowacyjnych,
- prace związane z elewacjami i stolarką otworową – konserwacja cegły i kamienia, rekonstrukcja stolarki z zastosowaniem nowoczesnych technologii termoizolacyjnych,
- prace instalacyjne - nowe przyłącza i instalacje elektryczne (m.in. oświetlenie LED), sanitarne i teletechniczne (m.in. monitoring, kontrola dostępu), system wentylacji wsparty wentylatorami z czujnikami wilgotności, ogrzewanie elektryczne podłogowe niskotemperaturowe oraz częściowo gruntową pompą ciepłą, instalacje wodno-kanalizacyjne,
- zagospodarowanie terenu – opaska odwodnieniowa, uporządkowanie zieleni, mała architektura i iluminacja elewacji,
- wykonanie trzech tras zwiedzania o łącznej długości około 4 km, w tym m.in. jednej dostosowanej dla osób z niepełnosprawnościami – ścieżkami z nawierzchni przepuszczalnej mineralnej (kruszywo budowlane) oraz częściowo przepuszczalne utwardzone kostką betonową lub granitową. Dodatkowo przewiduje się prace niwelacyjne terenu dla bezpiecznego i komfortowego poruszania się, zasypanie i zabezpieczenie odsłoniętych korzeni drzew, w tym: budowa, przebudowa, lub remont istniejących schodów, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych zieleni wysokiej i niskiej,
- wykonanie zewnętrznych ekspozycji dawnych fortyfikacji polowych odtworzenie okopów, ziemianek i zasieków, kopuł,

- budowa tzw. małej architektury i oświetlenie ścieżek i przestrzeni zewnętrznych – montaż ławek, stojaków na rowery, koszy na śmieci, oświetlenia zewnętrznego, barierek i balustrad,
- wdrożenie kompleksowego systemu komunikacji wizualnej i identyfikacji przestrzennej i systemu ekspozycyjnego Twierdzy Boyen.

Zaopatrzenie w energię ciepłą oraz CWU w obszarze socjalnym będzie prowadzone za pośrednictwem głównie elektrycznych źródeł ciepła, w tym planowanej gruntowej pompy ciepła z tzw. zasilaniem dolnym.

Na etapie eksploatacyjnym przewiduje się, iż z obiektu będzie korzystało następująca liczba odwiedzających:

- sezon letni (od maja do września) 70 000 osób
- sezon zimowy (od października do kwietnia) 20 000 osób.

Zestawienie maksymalnych powierzchni zabudowy w ramach całościowego przedsięwzięcia przedstawia poniższe zestawienie tabelaryczne:

Obiekty planowanego przedsięwzięcia	Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków modernizowanych	Maksymalna powierzchnia zabudowy utwardzeń w obrębie inwestycji	Całkowita powierzchnia terenu inwestycji	Udział powierzchni zabudowy na etapie realizacji inwestycji (etap budowy)	Udział powierzchni zabudowy na etapie eksploatacji inwestycji	Udział powierzchni zabudowy na etapie eksploatacji inwestycji z wyłączeniem tras zwiedzania
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[%]	[%]	[%]
Laboratorium prochowe	500,00	12000,00	308845,00	9,99	9,67	7,07
Budynek Piekarni	1300,00					
Zespół spichlerzy	1000,00					
Koszarowiec nr 1	1500,00					
Sala Ćwiczeń	600,00					
Warsztat Artyleryjski	350,00					
Trasy zwiedzania	-					
Tymczasowe zaplecze budowy	-	1000,00				
SUMA:	5250,00	25600,00				
RAZEM:	30850,00					

Jakkolwiek większość z planowanych prac budowlanych w tym utwardzeń będzie prowadzona w obrębie istniejących obiektów budowlanych wymagających jednak generalnego remontu lub częściowej i całkowitej odbudowy.

Dla terenu inwestycji brak jest opracowanego lokalnego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie z treścią Uchwały nr VI/18/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko – teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest w obrębie terenów oznaczonych jako UT- obszary usług turystyki.

b) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie:

Nie stwierdza się powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja 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 oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem – o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1) ppkt b) 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.

c) różnorodność biologiczna, wykorzystywanie zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Inwestycja położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami obowiązującymi na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie wymagała tymczasowego koniecznego usunięcia lub niwelacji około 6000 m² powierzchni biologicznie czynnych porośniętych zielenią niską oraz średnią (tereny trawiaste, samoistne zakrzaczenia), co jest związane z koniecznym i tymczasowym odsłonięciem np. m.in. stropodachów zielonych, fundamentów, nasypów celem wykonania generalnych prac izolacyjnych, oraz również przeprowadzeniem prac ziemnych związanych z budową przyłączy i zewnętrznych sieci instalacyjnych. Planowane przedsięwzięcie będzie związane z konieczną wycinką drzew w obrębie planowanego przedsięwzięcia, tj. głównie drzew porastających nasypy lub ziemne stropodachy, które muszą zostać usunięte wobec planowanych gruntownych prac izolacyjnych stropodachów ziemnych. W ramach prac wymagających usunięcia zieleni wysokiej w zakresie drzewostanu zinwentaryzowano do usunięcia około 33 sztuk drzew wysokich z gatunków: jesion wyniosły, modrzew europejski, sosna pospolita, świerk pospolity – o obwodach pni, wynoszących od 35 do 290 cm. Z uwagi na wielkość i mnogość drzewostanu w obrębie całego obiektu Twierdzy Boyen wycinka 33 sztuk drzew odbędzie się bez znaczącej i policzalnej szkody oraz potencjalnego negatywnego oddziaływania dla całego drzewostanu Twierdzy Boyen jak również Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. W ramach kompensacji planuje się nasadzenia zastępcze w ilości co najmniej 104 sztuk drzew gatunków rodzimych jak: lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, brzoza brodawkowata, grab pospolity, klon zwyczajny, klon jawor, dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy. Z uwagi na rodzaj, skalę, specyfikę i lokalizację przedsięwzięcia na etapie realizacji przewiduje się wdrożenie i utrzymywanie przez Inwestora nadzoru przyrodniczego (chiropterologicznego i ornitologicznego) i konserwatorskiego nad zabytkami historycznymi, ze szczególnym uwzględnieniem etapu częściowych robót wyburzeniowych, rozbiórkowych, robót ziemnych oraz wycinki drzew.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża.

Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Północnomazurska PLH280045 oddalony o około 0,737 km od terenu, na którym realizowana jest inwestycja. Uwzględniając odległość planowanego przedsięwzięcia na gatunki i siedliska, dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz naruszenia spójności sieci Natura 2000. Przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183 z późn. zm.).

Wobec powyższego przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania, umyślnym płoszeniem lub niepokojeniem, zabijaniem osobników zwierząt gatunków objętych ochroną gatunkową, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wymagało wykorzystania lokalnych zasobów środowiska. Wykorzystywanymi głównymi zasobami pochodzącymi od dostawców zewnętrznych są: energia elektryczna oraz woda z lokalnego wodociągu. Wobec czego w ujęciu globalnym lub regionalnym, nie przewiduje się policzalnego efektu wpływu na zubożenie lub stan zasobów środowiska naturalnego.

d) emisja i występowanie innych uciążliwości:

Emisja na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie wyłącznie krótkookresowa, oraz występująca wyłącznie w porze dnia tj. w godzinach 06:00-22.00. Planowane prace budowlane będą prowadzone przez wykwalifikowany personel specjalistyczny, nadzorowany przez uprawnionego kierownika budowy.

Powietrze

Nie przewiduje się znacznych emisji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia. Emisja do powietrza związana z pracami budowlanymi to głównie niezorganizowana emisja pyłów oraz niezorganizowana emisja spalin z maszyn budowlanych oraz środków transportu poruszających się po

terenie inwestycji. Emisja w tym przypadku będzie miała charakter lokalny i zamknie się w obrębie działki inwestora.

Hałas

Podczas realizowania inwestycji źródłem hałasu będzie praca sprzętu budowlanego. Szczególnie odczuwalny może być hałas pochodzący z pracy takich urządzeń jak sprzęt spalinowy i samochody dostawcze transportujące materiały budowlane oraz wyposażenie obiektu. Należy zaznaczyć, że oddziaływanie to ograniczone będzie do konkretnych prac określonego etapu modernizacji.

Woda i ścieki

Na etapie realizacji inwestycji prace budowlane będą wykonywane zarówno we własnym zakresie jak również przez zewnętrzne firmy. Nie będą powstawały ścieki technologiczne poza możliwymi wodami odsącznymi z urządzeń igłofiltrów ssących w trakcie potencjalnego osuszenia wykopów w tym fundamentowych – odprowadzenie wód odsącznych będzie prowadzone na tereny biologicznie czynne poprzez powierzchniowy rozsącz niezorganizowany z bezwzględnym niedopuszczeniem do powierzchniowego zorganizowanego lub niezorganizowanego spływu do wód powierzchniowych. Na etapie realizacji inwestycji na cele socjalno - bytowe przewiduje się wykorzystanie np. kontenerowego zaplecza socjalnego, które zostanie przygotowane i zainstalowane przez generalnego wykonawcę prac budowlanych.

Emisja na etapie eksploatacji przedsięwzięcia

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczących oddziaływań przedsięwzięcia na środowisko.

Na etapie eksploatacji nie przewiduje się bezpośredniego i celowego ponadnormatywnego wpływu aspektu oddziaływania hałasowego na okoliczne tereny w sposób mogący pogarszać dotychczasowe wykorzystanie okolicznych terenów, uwzględniając planowane oddziaływanie zgodnie z założeniami technologicznymi i infrastrukturalnymi istniejących obiektów oraz procesów w zakresie usług turystycznych i kulturalnych.

Natężenia ruchu w związku z ilością przemieszczających się pojazdów, które stanowią tabor pojazdów zapewniających dostarczanie i odbiór odpadów. Jest to oddziaływanie chwilowe, które z uwagi na powszechne przeznaczenie terenu inwestycji nie będzie stanowiło ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych.

Emisje zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu nie ulegną kumulacji, ulegną natomiast rozproszeniu w terenie otwartym. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji stałych zewnętrznych źródeł emisji energii lub substancji do powietrza.

Oddziaływania chwilowe będą występowały w trakcie pracy i przejazdów maszyn, urządzeń i związane będą głównie z obszarem emisji hałasu ze środków transportu (np. samochody osobowe, samochody ciężarowe). Obiekt nie stanowi źródła znaczącej emisji chwilowej hałasu do środowiska i pozostaje pod ciągłym wpływem źródeł hałasu, jakim jest okoliczna lokalna droga oraz teren Miasta Giżycka.

Planowana inwestycja nie będzie powodować znacznego oddziaływania na środowisko w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie związane z wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, których wytwarzanie mogłoby powodować występowanie zagrożeń środowiskowych powodowanych nadmiernym nagromadzeniem lub niekontrolowanym przedostaniem się do środowiska. Planowane zamierzenie stanowi doskonałe uzupełnienie usług turystycznych w oparciu o dostępną infrastrukturę istniejących obiektów o znaczeniu historycznym. Wszystkie potencjalne odpady będą gromadzone i magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego miejscach magazynowych. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Z planowanych procesów usług turystycznych nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

e) ryzyko wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

W odniesieniu do wytycznych Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U z 2016r., poz. 138) oraz kwalifikacji planowanej inwestycji, nie istnieją przesłanki wskazujące na możliwość powstania poważnej awarii przemysłowej, co wynika przede wszystkim z charakteru przedsięwzięcia i rodzajów magazynowanych odpadów oraz ogólnej treści usług i rodzaju planowanych prac budowlanych, oraz przyjętych rozwiązań technicznych. Planowane przedsięwzięcie będzie zachowywać wymagane standardy środowiskowe.

Skala przedsięwzięcia a także jego rodzaj nie będą miały znaczącego wpływu na klimat zarówno w zasięgu obszaru inwestycji, jak i poza nim. Zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie będą wprowadzane do środowiska żadne ilości energii cieplnej ze źródeł zorganizowanych. Funkcjonowanie obiektu w niskiej osłoniętej zabudowie oraz w niezmiennym praktycznie stanie kubaturowym istniejących obiektów budowlanych nie przyczyni się do zmian przepływów powietrza oraz jego ruchów masowych, mogących mieć wpływ na klimat zarówno w ujęciu makro - oraz mikroregionalnym.

f) przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, w przypadkach, gdy planuje się ich powstawanie:

Planowane prace budowlane będą źródłem powstawania odpadów na etapie dostosowania obiektów do minimalnych wymagań technologicznych. W trakcie prac będą powstawały odpady związane modernizacją starych, nieprzydatnych elementów budynków oraz pomieszczeń tj. cegły, tynki, elementy stalowe, drewno, opakowania.

Ww. prace budowlane na etapie budowy planowanych obiektów i infrastruktury mogą być źródłem następujących odpadów, których rodzaje zgodnie z katalogiem odpadów przedstawiają się następująco:

17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy

17 01 02 – odpady materiałów ceramicznych

17 01 07 – odpady gruzu zmieszane
17 02 01 – odpady drewna
17 04 05 – żelazo i stal
17 05 04 – grunt z wykopów i pogłębienia
15 01 01 – opakowania z papieru i tektury
15 01 02- opakowania z tworzyw sztucznych
15 01 03 – opakowania z drewna
15 01 04 – opakowania z metali
15 02 02* - sorbenty, materiały filtracyjne
15 02 03 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ściěrki).

Odpady wytworzone podczas prac budowlanych zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach przez wytwarzających odpady oraz magazynowane do czasu ich przekazania uprawnionym odbiorcom w miejscach na ten cel przeznaczonych.

Na obecnym etapie przewiduje się, iż sumaryczna ilość odpadów możliwych do wytworzenia na etapie budowlanym wynosić będzie do 1000 Mg i stanowić one będą głównie odpady inne niż niebezpieczne pod postacią gruzu ceglanego, który powszechnie stanowi materiał nadający się do pełnego odzysku materiałowego przez docelowych odbiorców odpadów w produkcji kruszyw mineralnych na podbudowę dróg i utwardzenia terenów.

Oddziaływanie z procesu prawidłowego magazynowania ww. rodzajów odpadów będzie marginalne i praktycznie niepoliczalne.

Wykonawca jest zobowiązany aby wszystkie miejsca magazynowania odpadów zostały uzbrojone oraz doposażone zgodnie z przepisami w zakresie wymagań treści Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020r., poz. 1742), które dokładnie precyzuje szczegółowy zakres wymaganej, co najmniej minimalnej, infrastruktury miejsc magazynowania odpadów – w zależności od rodzajów magazynowanych odpadów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie związane z wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, których wytwarzanie mogłoby powodować występowanie zagrożeń środowiskowych powodowanych nadmiernym nagromadzeniem lub niekontrolowanym przedostaniem się do środowiska. Wszystkie potencjalne odpady będą gromadzone i magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego miejscach magazynowych.

Miejsca i sposób magazynowania będą urządzone i zorganizowane zgodnie z dobrą praktyką w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012r. i przepisami szczegółowymi tak, aby w trakcie magazynowania odpadów możliwe maksymalnie zabezpieczyć środowisko przed ich potencjalnym negatywnym wpływem.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikające go z emisji:

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa o funkcji wielorodzinnej zlokalizowana jest w obrębie ul. Moniuszki na terenie działki nr 275/51 – w odległości około 200 m w kierunku północno-wschodnim. Planowana inwestycja nie

naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Nie przewiduje się zagrożenia dla stanu zdrowia mieszkańców i wpływu na środowisko naturalne, spowodowanych realizacją i eksploatacją rewitalizowanych obiektów na terenie Twierdzy Boyen. Oddziaływanie na ludzi i środowisko będzie zminimalizowane do okresu budowy.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Dla terenu inwestycji brak jest opracowanego lokalnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko - teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest w obrębie terenów oznaczonych jako UT – obszar usług turystyki.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych oraz ujściach rzek, w strefach ochronnych ujęć wód, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie kulturowe i archeologiczne, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Ponadto planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami, na których standardy środowiska zostały przekroczone. Analizowany teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w stosunku, do którego obowiązują zapisy Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Zaplanowana do realizacji inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami obowiązującymi na terenie obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Cały teren planowanego przedsięwzięcia podlega ochronie prawnej m.in. na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r., poz. 1292) wobec czego wszelkie rozwiązania techniczne wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, tym samym niezbędne jest prowadzenie dokumentacji szczegółowej budowy zgodnej z zapisami odpowiedniego pozwolenia konserwatora zabytków na prace konserwatorskie. Niedopuszczalne jest stosowanie rozwiązań zmieniających wygląd obiektu.

Z uwagi na rodzaj, skalę specyfikę i lokalizację przedsięwzięcia, na etapie realizacji przewiduje się wdrożenie i utrzymywanie przez Inwestora nadzoru przyrodniczego (chiropterologicznego i ornitologicznego) i konserwatorskiego nad zabytkami historycznymi, ze szczególnym uwzględnieniem etapu częściowych robót wyburzeniowych, rozbiórkowych, robót ziemnych oraz wycinki drzew.

Analizowana inwestycja nie będzie ingerowała w tereny podmokłe, wody płynące oraz stojące. Woda do celów bytowych, będzie pobierana z wodociągu lokalnego, natomiast ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej, w związku z powyższym nie ma przesłanek i ryzyka świadczącego o naruszaniu stosunków wodnych danego terenu. Ponadto w związku z realizacją powyższego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt. 1 i 2 oraz art. 62 ust. 1 pkt. 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Nie przewiduje się zagrożenia dla stanu zdrowia mieszkańców i wpływu na środowisko naturalne, spowodowanych realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Planowane zamierzenie zasięgiem oddziaływania obejmie obszar inwestycji oraz tereny bezpośrednio przylegające do terenu robót. Nasilenie tego oddziaływania będzie ograniczone do okresu budowy. Emisja do powietrza związana z pracami budowlanymi to głównie niezorganizowana emisja pyłów oraz niezorganizowana emisja spalin z maszyn budowlanych oraz środków transportu poruszających się po terenie inwestycji. Emisja w tym przypadku będzie miała charakter lokalny i zamknie się w obrębie działki inwestora. Podczas realizowania inwestycji źródłem hałasu będzie praca sprzętu budowlanego. Szczególnie odczuwalny może być hałas pochodzący z pracy takich urządzeń jak sprzęt spalinowy i samochody dostawcze transportujące materiały budowlane oraz wyposażenie obiektu. Należy zaznaczyć, że oddziaływanie to ograniczone będzie do konkretnych prac określonego etapu modernizacji. Ponadto prace te prowadzone będą w określonym przedziale czasowym w ciągu dnia.

d) prawdopodobieństwa, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter lokalny, krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

e) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Nie stwierdzono powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

f) możliwości ograniczenia oddziaływania:

- utrzymanie w porządku i czystości terenu przedsięwzięcia,
- stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym,
- przeprowadzanie okresowych przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń taboru pojazdów zapewniających możliwość eksploatacji w dłuższym czasie, gwarantującym również niższą emisję hałasu,
- w miarę możliwości minimalizowanie uciążliwości związanych z częstotliwością i natężeniem emisji hałasu,
- prowadzenie prac budowlanych wyłącznie w godzinach 6.00-22.00,
- prawidłowe magazynowanie odpadów,
- zabezpieczenie terenu przedsięwzięcia w sorbent substancji ropopochodnych,
- postępowanie z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz przepisami szczegółowymi,
- oznakowania miejsc magazynowania odpadów,
- magazynowania odpadów w warunkach uniemożliwiających szkodliwe oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.

Analiza materiału dowodowego pod kątem uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś wskazała, iż planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych oraz o charakterze podmokłym.

Teren inwestycji nie przylega bezpośrednio do jezior, nie znajduje się w obszarze ochrony uzdrowiskowej, ani w obszarze o krajobrazie mającym znaczenie kulturowe lub archeologiczne. Ponadto planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami, na których standardy środowiska zostały przekroczone.

Przewidywane rozwiązania projektowo-organizacyjne oraz środki techniczne zapewnią ograniczenie oddziaływania przedsięwzięcia do granic terenu, na której zrealizowane zostanie przedsięwzięcie. W związku z tym brak jest merytorycznego uzasadnienia do ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.

Teren przedsięwzięcia położony będzie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne oraz poza granicami Głównych Zbiorników Podziemnych (GZWP).

Planowane zamierzenie pod względem hydrograficznym zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły, dla którego opracowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 04 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 poz. 300) oraz w dorzeczu Pregoly, dla którego opracowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly*, przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 207). Inwestycja realizowana będzie w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: PLGW200031 oraz PLGW700021. Stan ilościowy i stan chemiczny ww. jednolitych części wód podziemnych został określony jako dobry; JCWPd są niezagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Analizowane JCWPd przeznaczone są do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Na obszarze dorzecza Wisły inwestycja realizowana będzie w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o nazwie „Pisa od jez. Kisajno do jez. Tałty”, kod: PLRW200018264199. Jest to monitorowana, naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dana JCWP posiada słaby stan ekologiczny, determinowany wskaźnikami: OWO; makrobezkręgowce, ichtiofauna. Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Pisa w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego), a także dobrego stanu chemicznego. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 *Ramowej Dyrektywy Wodnej* do 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE). Odstępstwo, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO; MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP zostało ustanowione także odstępstwo z art. 4 ust. 7 *Ramowej Dyrektywy Wodnej*. Planowane zamierzenie przewidziane jest do realizacji również w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) o nazwie „Niegocin” kod:

PLLW30134. Analizowana JCWP to monitorowana, silnie zmieniona część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dana JCWP posiada umiarkowany potencjał ekologiczny, determinowany wskaźnikami: przezroczystość, fosfor ogólny oraz stan chemiczny poniżej dobrego, determinowany następującymi wskaźnikami: bromowane difenyloetery, rtęć. Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowna), a także dobrego stanu chemicznego. Zgodnie z zaktualizowanym *Planem gospodarowania wodami dla danej JCWP* zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027r (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE). Odstępstwo, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: bromowane difenyloetery (b), rtęć (b); przezroczystość, fosfor ogólny. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Na obszarze dorzecza Pregoly przedsięwzięcie przewidziane jest do realizacji w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o nazwie „*Węgorapa do jez. Mamry*”, kod: PLRW700018582199. Jest to monitorowana, naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly* dana JCWP posiada umiarkowany stan ekologiczny, determinowany wskaźnikiem: ichtiofauna oraz stan chemiczny poniżej dobrego, determinowany następującymi wskaźnikami: benzo(a)piren, związki tributyllocyny, bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor. Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Węgorapa w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego), a także stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w)] - poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stanu dobrego. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 *Ramowej Dyrektywy Wodnej* do 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE). Odstępstwo, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: EFI+PL/ IBI_PL; bromowane difenyloetery(b), rtęć(b), heptachlor(b). Dla danej JCWP zostało ustanowione również odstępstwo z art. 4 ust. 5 *Ramowej Dyrektywy Wodnej*. Odstępstwo, polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w). Warunkiem ww. odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie również w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP LW)

o nazwie „Kisajno” - kod: PLLW30530. Dana JCWP to monitorowana, silnie zmieniona część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, która posiada dobry potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny poniżej dobrego, determinowany następującymi wskaźnikami: bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor. Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (węgorz europejski) a także dobrego stanu chemicznego. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 *Ramowej Dyrektywy Wodnej* do 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE). Odstępstwo, polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: bromowane difenyletery (b), rtęć (b); heptachlor (b). Warunkiem ww. odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Mając powyższe na uwadze należało 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
Zastępcy Naczelnika
Wydziału Ochrony Środowiska
Edyta Polak
Edyta Polak

Otrzymują:

1. Pan Adam Bojarski – pełnomocnik Gminy Miejskiej Giżycko,
2. Gmina Miejska Giżycko – Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa,
4. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Giżycku, ul. St. Moniuszki 5 11-500 Giżycko,
5. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. 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 111, tel. (87) 73 24 131

**Załącznik do decyzji
WOŚ. 6220.16.2025.EP
z dnia 24.10.2025 r.
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na „Rewitalizacji Twierdzy Boyen w Giżycku na działkach ozn. nr geod. 361/1, 362, 363/1, 363/2, 364, 365, 366 – obręb 1 Giżycko, ul. Turystyczna 1”

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr geod. 361/1, 362, 363/1, 363/2, 364, 365, 366 – obręb 1 Giżycko, o łącznej powierzchni 30,8845 ha. Maksymalne przekształcenie terenu w realizacyjnej fazie budowlanej wynosić będzie do 3,7 ha – wliczając powierzchnie tymczasowo przekształcone jak zaplecze i plac budowy oraz inne roboty ziemne. W ramach planowego zamierzenia roboty inwestycyjne polegać będą na kompleksowej, etapowej modernizacji i adaptacji do celów usługowych (o funkcjach m.in. dydaktycznych, muzealno-ekspozycyjnych, wystawienniczych, gastronomicznych) istniejących aktualnie obiektów historycznych, tj. Zespołu budynków Spichlerzy, Zespołu budynków Piekarni, budynku Laboratorium Prochowego oraz wytyczenie nowych i rewitalizacja istniejących dydaktyczno-historycznych tras zwiedzania (z dostosowaniem dostępu dla osób niepełnosprawnych) w obrębie obiektu Twierdzy Boyen w Giżycku – wraz z budową lub przebudową integralnej części instalacji wewnętrznych i zewnętrznych (m.in. instalacje elektryczne i energetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze) oraz terenów utwardzonych (m.in. parkingi, wewnętrzne drogi dojazdowe i place menewrowe, rewitalizacja terenów zielonych i tzw. obiektów małej architektury – m.in. ławki, latarnie, tablice informacyjne), jak również utworzeniem tymczasowych powierzchni terenów utwardzonych związanych z zapleczem technicznym placu budowy na etapie realizacyjnym przedsięwzięcia.

Dodatkowo w ramach całościowego przedsięwzięcia w obrębie obiektu Twierdza Boyen prowadzona będzie modernizacja i rewitalizacja innych istniejących obiektów do tożsamego przeznaczenia usługowego w zakresie istniejących obiektów budowlanych pn. Warsztat Artyleryjski, Budynek sali ćwiczeń, Koszarowiec nr 1 – wraz z infrastrukturą towarzyszącą – dla których inwestor posiada już odpowiednie pozwolenia na budowę.

Część z ww. obiektów budowlanych stanowią obiekty częściowo podziemne tj. posiadające lub zabudowane istniejącymi nasypami ziemnymi ściany zewnętrzne, stropy lub części podpiwniczone.

Zestawienie maksymalnych powierzchni zabudowy w ramach całościowego przedsięwzięcia przedstawia poniższe zestawienie tabelaryczne:

Obiekty planowanego przedsięwzięcia	Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków modernizowanych	Maksymalna powierzchnia zabudowy utwardzeń w obrębie inwestycji	Całkowita powierzchnia terenu inwestycji	Udział powierzchni zabudowy na etapie realizacji inwestycji (etap budowy)	Udział powierzchni zabudowy na etapie eksploatacji inwestycji	Udział powierzchni zabudowy na etapie eksploatacji inwestycji z wyłączeniem tras zwiedzania
	[m ²]	[m ²]		[m ²]	[%]	[%]
Laboratorium prochowe	500,00	12000,00	308845,00	9,99	9,67	7,07
Budynek Piekarni	1300,00					
Zespół spichlerzy	1000,00					
Koszarowiec nr 1	1500,00					
Sala Ćwiczeń	600,00					
Warsztat Artyleryjski	350,00					
Trasy zwiedzania	-					
Tymczasowe zaplecze budowy	-					
SUMA:	5250,00	25600,00				
RAZEM:	30850,00					

W ramach przewidywanych prac budowlanych będą prowadzone poszczególne i etapowe prace inwestycyjne, m.in.:

- częściowe roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, budowa dojścia i dojazdu do budynków oraz miejsc parkingowych, częściowe usunięcie głównie samorzutnej roślinności kolizyjnej, odsłonięcie i wyeksponowanie budynków,
- pionowa i pozioma izolacja fundamentów – osuszenie, izolacje przeciwwilgociowe, opaski drenarskie z odprowadzeniem wód do planowanych studni chłonnych,
- potencjalne osuszenie wykopów w tym fundamentowych metodą igłofiltrów ssących z odprowadzeniem wód sącznych na tereny biologicznie czynne – powierzchniowy rozsącz niezorganizowany (wyłącznie w trakcie prac budowlanych),
- uszczelnienie i wzmocnienie stropów murowanych, sklepień i stropodachów ziemnych z przywróceniem warstw filtracyjno-drenażowych, wzmocnienie ścian oporowych, rekonstrukcja i przebudowa wentylacji, zabezpieczenie przeciwwilgociowe,
- prace związane ze ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi - budowa, przebudowa, remont przegród budowlanych, czyszczenie, przemurowania, wzmocnienia, impregnacja hydrofobowa, izolacje pionowe, odtworzenie posadzek z izolacją i ogrzewaniem podłogowym, ułożeniem tynków renowacyjnych,
- prace związane z elewacjami i stolarką otworową – konserwacja cegły i kamienia, rekonstrukcja stolarki z zastosowaniem nowoczesnych technologii termoizolacyjnych,
- prace instalacyjne - nowe przyłącza i instalacje elektryczne (m.in. oświetlenie LED), sanitarne i teletechniczne (m.in. monitoring, kontrola dostępu), system wentylacji wsparty wentylatorami z czujnikami wilgotności, ogrzewanie elektryczne podłogowe niskotemperaturowe oraz częściowo gruntową pompą ciepłą, instalacje wodno-kanalizacyjne,
- zagospodarowanie terenu – opaska odwodnieniowa, uporządkowanie zieleni, mała architektura i iluminacja elewacji,
- wykonanie trzech tras zwiedzania o łącznej długości około 4 km, w tym m.in. jednej dostosowanej dla osób z niepełnosprawnościami –

ścieżkami z nawierzchni przepuszczalnej mineralnej (kruszywo budowlane) oraz częściowo przepuszczalne utwardzone kostką betonową lub granitową. Dodatkowo przewiduje się prace niwelacyjne terenu dla bezpiecznego i komfortowego poruszania się, zasypanie i zabezpieczenie odsłoniętych korzeni drzew, w tym: budowa, przebudowa, lub remont istniejących schodów, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych zieleni wysokiej i niskiej,

- wykonanie zewnętrznych ekspozycji dawnych fortyfikacji polowych odtworzenie okopów, ziemianek i zasieków, kopuł,
- budowa tzw. małej architektury i oświetlenie ścieżek i przestrzeni zewnętrznych – montaż ławek, stojaków na rowery, koszy na śmieci, oświetlenia zewnętrznego, barierek i balustrad,
- wdrożenie kompleksowego systemu komunikacji wizualnej i identyfikacji przestrzennej i systemu ekspozycyjnego Twierdzy Boyen.

Z up. Burmistrza
Zastępcą Naczelnika
Wydziału Ochrony Środowiska
Edyta Polak

