



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W OLSZTYNIE

WOOS.4242.111.2014.KT.11

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 77 ust. 3, 4 i 7 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), oraz § 2 ust. 2 pkt 1 w związku z § 2 ust. 1 pkt 51 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), a także art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), nawiązując do pisma Wójta Gminy Wydminy z 18 grudnia 2014 r., znak: KK.6220.7.2014, po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, złożonego przez inwestora – „Agrofarm” S.A., Biała Giżycka 9, 11-510 Wydminy,

postanawiam

dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „zmianie sposobu użytkowania magazynu na budynek inwentarski oraz odbudowie budynku socjalno-biurowego na gruzach dawnej zabudowy (pozostałości podpiwniczenia), a także rozbudowie istniejącej laguny zlokalizowanych na terenie Gospodarstwa Rolnego w Białej Giżyckiej, gmina Wydminy, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie”

- odmówić uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w części dotyczącej odbudowy, rozbudowy, nadbudowy budynku magazynowego (na istniejącym podpiwniczeniu) oraz drogi dojazdowej do tego budynku na działce nr 240 (byłej działce nr 4/112), położonej w obrębie 10 Pańska Wola, w gminie Wydminy,
- uzgodnić realizację przedsięwzięcia w części dotyczącej zmiany sposobu użytkowania magazynu na budynek inwentarski na działkach nr 4/110, 4/117, położonych w obrębie 10 Pańska Wola, w gminie Wydminy (co spowoduje zwiększenie obsady zwierząt o 320 DJP, w związku z czym obsada gospodarstwa wynosiła będzie 1296,95 DJP) oraz określić następujące warunki:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- a) w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzić w porze dziennej w godzinach 6⁰⁰-22⁰⁰,
- b) masy ziemne powstające podczas prowadzonych prac gromadzić w wyznaczonym miejscu, a następnie w miarę możliwości wykorzystać na terenie planowanego przedsięwzięcia, np. do wyrównania terenu,
- c) krowy i jałówki utrzymywać w systemie bezściółkowym, natomiast pozostały inwentarz utrzymywać na głębokiej ściółce (obornik usuwać z budynków tylko w przypadku możliwości jego wykorzystania na polach uprawnych),
- d) powstające na terenie gospodarstwa nawozy naturalne (obornik, gnojowica) wykorzystywać do nawożenia własnych użytków rolnych, z zachowaniem dopuszczalnej dawki, która wynosi 170 kg

azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych,

- e) wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody,
- f) budynki inwentarskie utrzymywać w czystości poprzez wstępne czyszczenie powierzchni hodowlanych na sucho, a następnie ich mycie wodą z dodatkiem środka dezynfekcyjnego przy użyciu agregatu ciśnieniowego,
- g) ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniając systematyczne ich opróżnianie przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia i przekazywać do oczyszczalni ścieków,
- h) wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na tereny nieutwardzone należące do inwestora,
- i) powstające odpady inne niż niebezpieczne segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty,
- j) odpady niebezpieczne, gromadzić w sposób selektywny w specjalnie wydzielonym do tego celu miejscu, gwarantującym bezpieczne magazynowanie oraz uniemożliwiającym dostęp osób postronnych, a następnie przekazywać specjalistycznym podmiotom z przeznaczeniem do odzysku lub unieszkodliwienia,
- k) zwierzęta padłe i ubite z konieczności przekazywać niezwłocznie do utylizacji specjalistycznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

II. W projekcie budowlanym należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- a) budynek inwentarski do hodowli bydła zlokalizować przy istniejących oborach, w odległości ok. 185 m od najbliższego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 4/21,
- b) w budynku inwentarskim, o którym mowa powyżej, zapewnić wentylację grawitacyjną, gdzie odprowadzenie powietrza odbywało się będzie poprzez kalenicę w dachu budynku,
- c) nową oborę wyposażyć w samoczynny system pojenia zwierząt, poprzez zainstalowanie poidel, co pozwoli na oszczędne gospodarowanie wodą i zapobiegało będzie nadmiernemu jej rozlewaniu przez zwierzęta,
- d) obiekty do przechowywania gnojowicy o łącznej pojemności ok. 12000 m³ wykonać w taki sposób, aby spełniały warunki szczelnych zbiorników zamkniętych, tj. powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie, a także wylot wentylacyjny i zamykany otwór wejściowy.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 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.

UZASADNIENIE

Rozbudowa przedsięwzięcia, wymienionego w § 2 ust.1 pkt 51 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 1 tego rozporządzenia kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe.

Zgodnie z art. 71 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do wydania której organem właściwym, w myśl art. 75 ust.1 pkt 4 cytowanej powyżej ustawy, jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta – w przedmiotowym przypadku jest to Wójt Gminy Wydminy.

W związku z powyższym inwestor wystąpił z wnioskiem z 11 grudnia 2014 r. do Wójta Gminy Wydminy o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „zmianie sposobu użytkowania magazynu na budynek inwentarski oraz odbudowie budynku socjalno-biurowego na gruzach dawnej zabudowy (pozostałości podpiwniczenia), a także rozbudowę istniejącej laguny, zlokalizowanych na terenie Gospodarstwa Rolnego w Białej Giżyckiej, gmina Wydminy, powiat giżycki, województwo warmińsko-mazurskie”.

W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, Wójt Gminy Wydminy, pismem z 18 grudnia 2014 r., znak: KK.6220.7.2014 wystąpił, zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku..., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, przedkładając m.in. wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko (raport ooś), opracowany przez EkoKoncept s.c., ul. Niepodległości 53/55, 10-044 Olsztyn.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem z 22 grudnia 2014 r., znak: WOOŚ.4242.111.2014.KT.1, stosownie do art. 77 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku..., zwrócił się do Wójta Gminy Wydminy o przedłożenie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informacji o jego braku. Wójt Gminy Wydminy, w piśmie z 29 grudnia 2014 r., znak: KK.6220.7.2014, przedłożył informację, że na terenie planowanego przedsięwzięcia brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 28 stycznia 2015 r. inwestor przedłożył do tutejszego organu brakujące informacje, o które wzywał Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku w piśmie z 31 grudnia 2014 r, znak: ZNS.9083.41.2014.ZB.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem z 11 lutego 2015 r., WOOŚ.4242.111.2014.KT.3 oraz pismem z 24 kwietnia 2015 r., znak: WOOŚ.4242.111.2014.KT.7 zwrócił się do inwestora o uzupełnienie informacji zawartych w raporcie ooś. Inwestor udzielił odpowiedzi na niniejsze wezwania 13 marca 2015 r. i 1 lipca 2015 r.

Planowane zwiększenie hodowli zwierząt o 320 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), realizowane będzie na działkach nr 4/110 i 4/117, położonych w obrębie 10 Pańska Wola, w gminie Wydminy. Działki nr 4/110 i 4/117 położone są poza obszarami Natura 2000 oraz poza innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.).

Na wymienionych działkach inwestor prowadzi już hodowlę zwierząt. Głównie bydła i trzody chlewnej, jednakże hobbystycznie prowadzi także chów owiec, kur, kaczek, indyków i gęsi. Obecnie na terenie prowadzonego przez inwestora gospodarstwa znajdują się następujące zabudowania: trzy budynki inwentarskie do chowu bydła (dwie obory, jeden cielętnik), budynek inwentarski do chowu tuczników, budynek inwentarski do chowu owiec z wydzieloną częścią magazynowo-warsztatową, trzy budynki inwentarskie do chowu drobiu (kur, kaczek, indyków), laguna, trzy przejazdowe silosy na kiszonkę. W budynkach inwentarskich przebywa aktualnie bydło o obsadzie 962,95 DJP, trzoda chlewna o obsadzie 7 DJP, owce o obsadzie 5 DJP, a łączna obsada budynków drobiu wynosi 2 DJP.

Przy istniejących budynkach służących do chowu bydła inwestor zamierzał wykonać budynek magazynowy i na jego realizację otrzymał pozwolenie na budowę (o czym informuje w raporcie ooś). Przed rozpoczęciem budowy tego budynku zaplanował jednak zmienić jego przeznaczenie na budynek inwentarski i prowadzić w nim chów bydła o obsadzie 320 DJP.

W związku z zamiarem zwiększenia obsady gospodarstwa planuje się rozbudować istniejącą lagunę lub wykonać obok niej dodatkową, aby obiekty do magazynowania gnojowicy posiadały łączną pojemność 12000 m³. Zamiast rozbudowy laguny lub budowania nowej inwestor rozważa także wykonanie zbiorników na gnojowicę.

Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 185 m od planowanej obory (działka nr 4/21). Z budynków inwentarskich wchodzących aktualnie w skład opisywanego gospodarstwa najbliższym tego budynku mieszkalnego zlokalizowany jest cielętnik, położony w odległości ok. 135 m.

Krowy i jałówki utrzymywane będą w systemie ściółkowo-gnojowicowym. Jako płytką ściółkę planuje się wykorzystywać piasek, który wykładany będzie jedynie w części przeznaczonej do odpoczynku zwierząt (tzw. część czysta obory). Na stołach gnojowych ściółka nie będzie stosowana. Pozostały inwentarz utrzymywany będzie na głębokiej ściółce.

Etap realizacji planowanej inwestycji wiązał się będzie z emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą maszyny, urządzenia i samochody wykorzystywane przy budowie, np. koparki, spycharki, ładowarki, wywrotki. Hałas towarzyszący wykonywanym pracom będzie charakteryzował się zmiennym natężeniem i czasem trwania. Oddziaływanie związane z tym etapem będzie miało charakter przemijający i krótkotrwały, zależny od organizacji i czasu wykonywania robót. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej na najbliższą zabudowę mieszkaniową prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 - 22.00. Masy ziemne powstające podczas prowadzonych prac będą wykorzystywane na terenie planowanej inwestycji, np. do wyrównania terenu. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki drzew.

Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wiązał się będzie z emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, a także z wytwarzaniem ścieków, odpadów oraz nawozów naturalnych.

Źródłem emisji substancji do powietrza (m.in. amoniaku) będą budynki inwentarskie, w których przebywać będą zwierzęta. Zanieczyszczenia z budynków emitowane będą poprzez grawitacyjny system wentylacyjny, odpowiedzialny za utrzymanie odpowiedniego mikroklimatu w budynkach inwentarskich, zapewniając jednocześnie dobre samopoczucie i zdrowie zwierząt. Krowy i jałówki przebywały będą w oborach jedynie przez ok. 6 miesięcy, ponieważ przez pozostały czas w roku będą wypasane (do budynków zaganiane będą jedynie na czas udoju). Wykonane modelowanie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń z planowanego przedsięwzięcia, na podstawie metodyki określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87), wykazało, że nie wystąpią przekroczenia wartości odniesienia substancji w powietrzu dla obszarów poza terenem należącym do inwestora.

Źródłem emisji hałasu do środowiska z prowadzonej działalności będą budynki inwentarskie, w których przebywać będą zwierzęta i zainstalowane będą urządzenia do udoju i magazynowania mleka, a także pojazdy poruszające się po terenie gospodarstwa, np. dostarczające pasze zwierzętom, wygarniające gnojowicę, odbierające ścieki, padlinę.

Z terenem inwestycji sąsiadują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (działka nr 4/21) i tereny rekreacyjne (działka nr 5/4), które podlegają ochronie akustycznej na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Dopuszczalny poziom hałasu dla tych terenów w porze dnia wynosi 55 dB, natomiast w porze nocnej 45 dB. W celu ustalenia, czy na terenach objętych ochroną akustyczną nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu przeprowadzono analizę rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Przeprowadzona analiza wykazała, że zarówno w porze dnia jak i w nocy, nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu.

Prowadzona działalność będzie źródłem powstawania nawozu naturalnego, tj. obornika i gnojowicy. Na podstawie wskaźników określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2005 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na dostosowanie gospodarstw rolnych do standardów Unii Europejskiej objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 142 z późn. zm.) oszacowano, że w ciągu roku wyprodukowane zostanie ok. 17118,80 m³ gnojowicy oraz 1298,91 ton obornika.

W wyniku utrzymywania zwierząt na ściółce powstawać będą nawozy naturalne, tj. obornik

i gnojówka. Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2015 r., poz. 625) gnojówkę i gnojowicę przechowuje się wyłącznie w szczelnych zbiornikach o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 4-miesięcznej produkcji tego nawozu. Zbiorniki te powinny być zbiornikami zamkniętymi, w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

Zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81 z późn. zm.), zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie (z wyłączeniem zbiorników na płynne odchody zwierzęce lub ich części znajdujących się pod budynkiem inwentarskim, stanowiących technologiczne wyposażenie budynku inwentarskiego), a także wylot wentylacyjny i zamykany otwór wejściowy.

Krowy mleczne i jałówki utrzymywane będą bezściółkowo (ściółką w postaci piasku ścielona będzie tylko część legowiskowa dla zwierząt). Gnojowica wygarniana będzie z tzw. stołów gnojowych dwa razy dziennie za pomocą ciągnika wyposażonego w specjalny gumowy zgarniacz, a następnie przepychana będzie po betonowym podłożu do lagun lub zbiorników na gnojowicę (w zależności od rozwiązania zastosowanego przez inwestora). Do lagun lub zbiorników na gnojowicę trafiać będzie także zużyty piasek.

Na terenie gospodarstwa znajduje się aktualnie laguna o pojemności ok. 2815 m³, którą planuje się rozbudować lub wykonać obok niej dodatkową lagunę, aby obiekty do magazynowania gnojowicy posiadały łączną pojemność 12000 m³. Zamiast rozbudowy laguny lub budowania nowej inwestor rozważa także wykonanie zbiorników na gnojowicę. Niezależnie od przyjętego rozwiązania obiekty, które służyły będą do gromadzenia gnojowicy będą szczelne i zamknięte, tj. posiadały będą dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie, a także wylot wentylacyjny i zamykany otwór wejściowy. Ponadto posiadały będą pojemność umożliwiającą gromadzenie co najmniej 4-miesięcznej produkcji tego nawozu. Z budynków, w których zwierzęta utrzymywane będą na głębokiej ściółce obornik wygarniany będzie tylko w przypadku możliwości jego wykorzystania na polach uprawnych. Nie ma więc potrzeby budowy płyty gnojowej.

Powstający w gospodarstwie nawóz naturalny wykorzystywany będzie do nawożenia własnych użytków rolnych, z zachowaniem dopuszczalnej dawki, określonej w art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu, która wynosi 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych. Oszacowano, że w wyprodukowanych w ciągu roku w gospodarstwie nawozach naturalnych zawartość azotu wynosiła będzie ok. 70067,65 kg. Do ich zagospodarowania wymagany więc będzie areał gruntów o powierzchni ok. 412 ha. Inwestor dysponuje areałem gruntów o powierzchni ok. 540 ha, co umożliwi zagospodarowanie powstających nawozów naturalnych na własnych użytkach rolnych.

Woda w głównej mierze wykorzystywana będzie do pojenia zwierząt, ponadto służyła będzie do celów socjalno-bytowych i porządkowych związanych m.in. z utrzymaniem w czystości instalacji udojowej. Pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej (w przyszłości planuje się pozyskiwanie wody z własnego ujęcia). Pojenie zwierząt odbywało się będzie za pomocą poidel, co pozwoli na oszczędne gospodarowanie wodą i zapobiegało będzie nadmiernemu jej rozlewaniu przez zwierzęta. Pomieszczenia hodowlane będą myte i dezynfekowane. Utrzymanie budynków w czystości wykonywane będzie poprzez wstępne czyszczenie powierzchni hodowlanych na sucho, a następnie ich mycie wodą z dodatkiem środka dezynfekcyjnego przy użyciu agregatu ciśnieniowego, co w odniesieniu do tradycyjnych metod pozwala na kilkukrotne zredukowanie zużycia wody.

Ścieki powstające z mycia aparatury udojowej trafiały będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności ok. 24 m³. Mając na uwadze, że oszacowano dobową produkcję tych ścieków na poziomie od 1 m³ do 10 m³, może zaistnieć potrzeba jego opróżniania co ok. 2 dni. W związku z planowanym zatrudnieniem dodatkowych osób w gospodarstwie (po realizacji planowanej inwestycji) zwiększy się produkcja ścieków socjalno-bytowych. Ścieki te trafiały będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności ok. 10 m³. Zbiorniki na ścieki opróżniane będą regularnie, przez

podmioty posiadające stosowne pozwolenia i wywożone będą do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe w całości odprowadzone będą na tereny należące do inwestora. Przyjęty system magazynowania nawozów naturalnych i zagospodarowania powstających ścieków zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

Powstające na terenie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia odpady (np. gruz ceglany, odpady betonu, kable, mieszaniny metali, żelazo i stal, tworzywa sztuczne, zużyte opony, oleje, filtry olejowe, odpady opakowaniowe, zużyte tkaniny do wycierania) składowane będą selektywnie w specjalnie wyznaczonym do tego celu miejscu, a następnie odbierane będą przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia. W trakcie prowadzonej hodowli, zwierzęta padłe i ubite z konieczności będą niezwłocznie przekazywane do utylizacji uprawnionym podmiotom, posiadającym stosowne zezwolenia.

Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków *Ostoja Poligon Orzysz* PLB280014, oddalony ok. 10,5 km na południe od planowanego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę odległość planowanej inwestycji od obszarów Natura 2000, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska, dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz nie naruszy spójności sieci Natura 2000.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. z 2011 r. Nr 49, poz. 549). Przedsięwzięcie wchodzi w skład obszaru jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP) oznaczonej europejskim kodem PLLW30252 – Orzysz oraz w skład obszaru jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) oznaczonej europejskim kodem PLRW20002526473 - Pisa z jeziorem Śniardwy i Orzyszą do wpływu do jeziora Roś, zaliczonych do regionu wodnego Środkowej Wisły, a także w skład jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) oznaczonej europejskim kodem PLGW230033 – 33.

W planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły stan ekologiczny zidentyfikowanych jednolitych części wód powierzchniowych oceniono jako zły i rozpatrywane jednolite części wód powierzchniowych są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla analizowanych naturalnych części wód będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego tych wód. Dla opisywanych powyżej części wód wyznaczono odstępstwo od osiągnięcia celu środowiskowego do 2015 roku, wskazując, że okres 6 lat jest okresem zbyt krótkim, aby mogła nastąpić poprawa stanu wód, nawet przy całkowitej eliminacji presji oraz, że wpływ działalności antropogenicznej na stan jednolitej części wód (sposób zagospodarowania zlewni) generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych. Osiągnięcie celu środowiskowego odłożone zostało do 2021 roku lub najpóźniej do 2027 roku.

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje pogorszenia stanu wymienionych powyżej jednolitych części wód, ponieważ obiekty wchodzące w skład gospodarstwa wykonane zostaną w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed dopływem zanieczyszczeń. Gnojowica magazynowana będzie w szczelnych lagunach lub szczelnych zbiornikach, dzięki czemu odcieki nie będą przedostawały się do środowiska. Ponadto powstające w gospodarstwie ścieki gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a ich zawartość systematycznie będzie wywożona do oczyszczalni ścieków.

Stan ilościowy i jakościowy zidentyfikowanej jednolitej części wód podziemnych oceniono natomiast jako dobry i rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Zaplanowana inwestycja w żaden sposób nie będzie ingerowała w wody podziemne i nie spowoduje zmiany ich obecnego stanu ilościowego i jakościowego.

Ze względu na oddalenie przedmiotowej inwestycji od granic państw sąsiednich przedsięwzięcie nie będzie wymagało przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko. 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, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, po przeanalizowaniu kryteriów określonych w art. 77 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku...*, stwierdził że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wymaga ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W raporcie oś inwestor wskazał, że planowane przedsięwzięcie obejmuje również wykonanie na działce nr 4/112, położonej w obrębie 10 Pańska Wola, odbudowy budynku socjalno-biurowego na pozostałościach podpiwniczenia, utwardzonego parkingu umożliwiającego zaparkowanie ok. 10 samochodom i zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe o pojemności ok. 10 m³. Budynek socjalno-biurowy planuje się przeznaczyć na cele socjalno-biurowe pracowników gospodarstwa. Wykonany zostanie jako parterowy, podpiwniczony (wyremontowane zostanie istniejące podpiwniczenie) z użytkowym poddaszem. Przewiduje się, że jego powierzchnia zabudowy będzie wynosiła ok. 200 m². Ponadto wskazano, że nie zostanie przekroczona linia istniejącej zabudowy, a budynek wykonany zostanie w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy gospodarstwa rolnego o obiekty niezbędne do jego prowadzenia.

Działka nr 4/112 położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich, na terenie którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2637), w tym m.in. zakaz „**lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej**”.

Zgodnie z § 4 ust. 2 i § 4 ust. 5 rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. wyżej wymieniony zakaz nie dotyczy:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- realizacji inwestycji celu publicznego;
- obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
- siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;
- wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych - w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z wojewodą.

Odbudowę budynku socjalno-biurowego, budowę parkingu i zbiornika bezodpływowego planuje się wykonać w pasie szerokości 100 m od brzegu Jeziora Białego. W ocenie tutejszego organu nie będzie więc możliwości realizacji tych obiektów budowlanych na działce nr 4/112, ponieważ naruszy to wymieniony powyżej zakaz „**lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej**”. Nie można bowiem uznać, że budynek socjalno-biurowy, parking i zbiornik bezodpływowy na ścieki to obiekty służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej. W przedmiotowym przypadku nie będzie więc można skorzystać z odstępstw od tego zakazu, wymienionych w rozporządzeniu Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2637). W związku z tym, w piśmie z 11 lutego 2015 r., WOOS.4242.111.2014.KT.3, zwrócono się do inwestora o zaproponowanie lokalizacji budynku socjalno-biurowego, zbiornika na ścieki socjalno-bytowe i parkingu w innym miejscu niż na działce nr 4/112.

Inwestor w złożonym piśmie z 13.03.2015 r. uzupełnieniu zmienił zakres planowanych prac na

działce nr 4/112. Wskazał, że planuje się na tym terenie odbudowę, na pozostałościach podpiwniczenia, budynku magazynowego z pomieszczeniami socjalnymi, a także wykonanie dróg dojazdowych, placów manewrowych oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe o pojemności ok. 10 m³. Ponadto podano, że budynek planuje się przeznaczyć na cele magazynowe z pomieszczeniami socjalnymi dla pracowników gospodarstwa, ponieważ obecnie pracownicy nie mają dostępu do pomieszczenia socjalnego. W budynku tym będą magazynowane przede wszystkim pasze oraz materiały zootechniczne. Wykonany zostanie jako parterowy, podpiwniczony (wyremontowane zostanie istniejące podpiwniczenie) z użytkowym poddaszem. Przewiduje się, że jego powierzchnia zabudowy będzie wynosiła ok. 200 m². Ponadto wskazano, że nie zostanie przekroczona linia istniejącej zabudowy, a budynek wykonany zostanie w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy gospodarstwa rolnego o obiekty niezbędne do jego prowadzenia. W ocenie inwestora możliwe będzie zastosowanie odstępstwa od zakazu „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych...”, ponieważ budynek magazynowy, który planuje się odbudować na istniejących fundamentach, będzie niezbędny do funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

Tutejszy organ, po przeanalizowaniu uzupełnienia złożonego przez inwestora przy piśmie z 13 marca 2015 r. podtrzymał swoje stanowisko, że na działce nr 4/122 nie będzie możliwości realizacji odbudowy budynku magazynowego, budowy dróg dojazdowych i placów manewrowych oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe o pojemności ok. 10 m³. W piśmie z 24 kwietnia 2015 r., znak: WOOŚ.4242.111.2014.KT.7, wskazał inwestorowi jakie okoliczności uniemożliwiają mu wykonanie tych obiektów na działce nr 4/112 (szczegółowo wyjaśniając zapisy ww. rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r.) i ponownie zwrócił się o zaproponowanie lokalizacji budynku magazynowego, dróg dojazdowych, placów manewrowych, zbiornika na ścieki w innym miejscu.

W odpowiedzi na niniejsze wezwanie inwestor złożył uzupełnienie 1.07.2015 r. W piśmie tym wskazał, że działka nr 4/112 uległa scaleniu z działkami 1/1, 238/2, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/113, 4/115, 237/2, 237/3, 237/4) i został jej nadany nowy numer ewidencyjny 240. Podano również, że na terenie działki nr 240 (byłej działki nr 4/112) planuje się wykonanie odbudowy, rozbudowy, nadbudowy budynku magazynowego (na istniejącym podpiwniczeniu), który działał będzie na potrzeby prowadzonego gospodarstwa rolnego oraz drogi dojazdowej do budynku. Zrezygnowano z budowy na tej działce parkingu oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki. Zbiornik bezodpływowy na ścieki z sanitariatu (planowanego do zlokalizowania w projektowanym budynku magazynowym) planuje się zlokalizować na działce nr 4/117 (teren prowadzonego przez inwestora gospodarstwa rolnego, na którym prowadzi hodowlę zwierząt).

Ponadto inwestor przedłożył następujące wyjaśnienia „zgodnie z aktualnym wypisem z kartoteki budynków na działce nr ew. 240 (teren byłej działki nr 4/112) znajdują się budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, a zatem budowa budynku nie spowoduje naruszenia zakazu wyznaczonego dla OChK Doliny Rzeki Orzyc, tj. 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 z uwagi, iż zakaz ten nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych. Planowane przez nas zamierzenie budowlane polegające na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie budynku magazynowego, na istniejącym podpiwniczeniu ma na celu odrestaurowanie istniejącej piwnicy i jej dalszej dewastacji oraz jej wykorzystanie. Budynek magazynowy zapewniac będzie miejsce do magazynowania pasz suchych oraz materiałów zootechnicznych wykorzystywanych dla zwierząt hodowlanych w naszym Gospodarstwie. Po realizacji pozostałych zmian opisanych w raporcie na terenie gospodarstwa zabraknie budynku magazynowego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania naszej instalacji. Jak wskazano powyżej powstanie tego budynku na istniejącym podpiwniczeniu jest niezbędne do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, w związku z powyższym

nie spowoduje naruszenia zakazów określonych w rozporządzeniu dotyczącym OChK Doliny Rzeki Orzyc”.

Ponadto do złożonego uzupełnienia inwestor dołączył pismo Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków z 18.06.2015 r., znak: ZN.II.510.74.2015.JM oraz pismo Starosty Powiatu Giżyckiego z 26.06.2015 r.

W piśmie Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków znajduje się informacja, że odkryty obiekt na działce nr 240 to pozostałość okazałej piwnicy, założonej na planie prostokąta, zabudowanej w konstrukcji kamiennie-ceglanej z kolebkowym sklepieniem, z dwoma wyodrębnionymi komorami oraz wejściami. Wskazano, że obiekt stanowił prawdopodobnie odrębną piwnicę, tzw. ziemiankę, o czym świadczyć mogą nie tylko zastosowane techniki budowlane, ale również położenie obiektu. W opinii organu konserwatorskiego obiekt ten należy zachować ze względu na posiadane wartości historyczne.

W piśmie Starosty Powiatu Giżyckiego stwierdzono, że przedmiotowy obiekt piwnicy to budowla ziemna określana zgodnie z art. 3 Prawa budowlanego – obiektem budowlanym. Wskazano, że wyżej wymieniony artykuł zamierzenie budowlane polegające na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektu budowlanego określa mianem budowy.

Po analizie całości materiału dowodowego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, stwierdza, że na terenie działki nr 240 (powstałej ze scalenia działek nr 4/112, 1/1, 238/2, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/113, 4/115, 237/2, 237/3, 237/4) nie będzie możliwości wykonania budynku magazynowego oraz drogi dojazdowej.

Działka nr 240 położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich, a obiekty budowlane wymienione powyżej planuje się wykonać w pasie szerokości 100 m od brzegu Jeziora Białego. Na tym terenie obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2637), w tym przytoczony powyżej zakaz „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

Wykonanie budynku magazynowego i drogi dojazdowej na działce nr 240 naruszy wymieniony powyżej zakaz i w przedmiotowym przypadku nie będzie można skorzystać z odstępstw od tego zakazu, wymienionych w rozporządzeniu Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2637).

Inwestor wskazuje, iż inwestycja polega na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie budynku magazynowego na istniejącym podpiwniczeniu. W związku z tym, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) tworzą pewną funkcjonalną całość, normującą proces inwestycyjny, należy uznać, że definicje legalne stworzone na potrzeby Prawa budowlanego mają zastosowanie także do tej pierwszej ustawy.

Zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, pod pojęciem budowy należy rozumieć „wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego”. Z powyższego wynika, iż w rozumieniu tej ustawy każda odbudowa, rozbudowa i nadbudowa jest budową. Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 1 wskazanej ustawy pod pojęciem obiektu budowlanego należy rozumieć „budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych”. Pojęcie budynku zostało natomiast zdefiniowane w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym budynkiem jest taki „obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach”. W związku z tym, iż w przedmiotowej sprawie, na wnioskowanej działce pozostała jedynie piwnica, odbudowa budynku będzie stanowiła w rzeczywistości wykonanie nowego obiektu budowlanego.

Za brakiem możliwości zastosowania odstępstw od zakazu „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych...”, wymienionych w rozporządzeniu Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r.

w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2637) przemawiają poniżej wskazane ustalenia.

Odbudowa budynku magazynowego oraz budowa drogi dojazdowej do tego obiektu na działce nr 240 (byłej działce 4/112) nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, nie jest związana z prowadzeniem akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, a także nie zalicza się do inwestycji celu publicznego. Tym samym w sprawie nie mają zastosowania odstępstwa od omawianego zakazu, określone w § 4 ust. 2 wyżej wymienionego rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) przez „inwestycje celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.). Planowane przez inwestora zamierzenie nie są wymienione jako cel publiczny w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), który zawiera zamkniętą listę celów publicznych. Tak więc nie można dla realizacji budynku magazynowego i drogi dojazdowej do tego obiektu skorzystać z przymiotu inwestycji celu publicznego.

Określony w § 4 ust. 1 pkt 8 ww. rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. wyjątek od zakazu „**lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych...**” dotyczy urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Planowana inwestycja nie stanowi urządzenia wodnego, którego definicję określono w art. 9 ust. 1 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469). Uwzględniając docelowe przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych (budynek magazynowy oraz droga dojazdowa) nie można również zastosować odstępstw z tytułu realizacji obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej czy rybackiej. Odnosząc się do odstępstwa racjonalnej gospodarki rolnej, należy wskazać, iż w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody racjonalna gospodarka rolna to taka, która jest prowadzona zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, na co wskazują art. 3 pkt 1 i art. 5 pkt 28 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.). Jest to zatem gospodarka uwzględniająca wymagania ochrony przyrody oraz prowadzona w sposób ograniczający powstawanie zagrożeń wewnętrznych z nią związanych dla obszaru podlegającego ochronie. Pojęcie obiektu służącego prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej dotyczy zatem takich obiektów, które umożliwiają uwzględnienie wymagań ochrony przyrody w działalności gospodarczej w zakresie rolnictwa. Termin „racjonalna gospodarka rolna” nie ma ustawowej definicji. Pojęcie to jest klauzulą generalną, co oznacza, że organ powinien dokonać jego wykładni w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego.

W ocenie tutejszego organu budynek magazynowy mający stanowić zaplecze magazynowe gospodarstwa rolnego, co do zasady może stanowić obiekt służący prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, o jakim mowa w § 4 ust. 1 pkt 8 ww. rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. Niemniej jednak należy zauważyć, że w pojęciu „racjonalnej gospodarki rolnej” będą się mieścić takie inwestycje, których lokalizacja (ze względu na charakter i cele, którym obiekt budowlany ma służyć) jest możliwa i uzasadniona tylko i wyłącznie na działce znajdującej się w pasie 100 m od jeziora. Takie rozumienie tego pojęcia pozwala także na zachowanie celu ustawy o ochronie przyrody, którym jest ochrona danego obszaru chronionego. W ocenie, czy dany obiekt będzie służył racjonalnej gospodarce rolnej, należy wziąć pod uwagę konkretne okoliczności faktyczne, w których obiekt miałby powstać. Ograniczenie zabudowy w obszarze chronionego krajobrazu ma na celu ochronę pasa 100 m od linii brzegu rzeki, jeziora lub innego zbiornika wodnego, z uwagi na fakt, iż tereny takie m.in. umożliwiają przemieszczanie się organizmów żywych w obrębie danego obszaru. Za obiekty służące racjonalnej gospodarce rolnej należy zatem uznać obiekty, które, po pierwsze, nie będą w sposób znaczący ingerować w przestrzeń chronionego krajobrazu (obiekty o niewielkiej kubaturze) w pasie 100

m, a po drugie, są niezbędne w tym pasie do prowadzenia gospodarki rolnej. Tymczasem planowany obiekt nie stanowi niewielkiego obiektu budowlanego, ale wprost przeciwnie obiekt o parametrach ok. 17m x 13m. Tym samym ze względu na kubaturę budynek o takich rozmiarach stanowił będzie barierę dla migracji zwierząt, natomiast pas ochronny zatraci w tym miejscu funkcję korytarza ekologicznego, jaką pełni stosownie do art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.). Nie bez znaczenia pozostaje ponadto fakt, iż z wnioskowanych działek wchodzących w skład analizowanego gospodarstwa rolnego, wyłącznie analizowana działka objęta została przedmiotową formą ochrony. Droga publiczna rozdzielająca zabudowane działki gospodarstwa rolnego od działki nr 240 (wcześniej dz. nr 4/112) stanowi granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich. Tym samym ustawodawca powołując przedmiotową formę ochrony przyrody uznał, iż działka ta, zlokalizowana bezpośrednio przy Jeziorze Białym, stanowi dla niego bufor ochronny. Ponadto ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, że przedmiotowy budynek magazynowy musi być zlokalizowany w pasie 100 m od brzegu jeziora ze względu na uwarunkowania gospodarcze, takie jak już istniejące na działce obiekty gospodarcze, czy też zabudowa zagrodowa, w ramach której posadowiony będzie (na zainwestowanym już terenie) dodatkowy obiekt gospodarczy. Związanie gospodarstwa rolnego z zabudową należy rozumieć funkcjonalnie, przyjmując rozumienie gospodarstwa rolnego jako pewnej całości produkcyjnej. A zatem mając na uwadze, iż działalność rolnicza prowadzona jest na działkach nr 4/110 i 4/117, położonych w dalszej odległości od jeziora niż działka nr 240, a dodatkowo przedzielonych od tej działki drogą publiczną, nieracjonalnym z punktu widzenia ochrony przyrody wydaje się lokalizowanie budynku magazynowego z drogą dojazdową na działce nr 240. W tej sytuacji należy stwierdzić, iż lokalizacja przedmiotowych obiektów budowlanych poza strefą 100 m od Jeziora Białego, w żaden sposób nie wpłynie na możliwość prowadzenia planowanej gospodarki rolnej. Nie jest bowiem niezbędne budowanie obiektów gospodarczych w pasie ochronnym jeziora, skoro można je zlokalizować poza tą strefą i w dodatku bliżej gospodarstwa, któremu ma służyć. Należy bowiem wskazać, że przedmiotowe gospodarstwo rolne inwestora obejmuje tereny położone poza 100 metrowym pasem ochronnym jeziora. Brak jest zatem racjonalnego uzasadnienia dla budowania przedmiotowych obiektów na działce nr 240. Można rozważyć budowę tego rodzaju obiektów na innym terenie niż chroniona strefa 100 m od Jeziora Białego, chociażby zabudowaną działkę, nieobjętą formą ochrony przyrody, oznaczoną przed dokonaną zmianą podziałów nr 4/113 (aktualnie włączoną do działki 240). Reasumując, w badanych okolicznościach faktycznych przedmiotowy budynek gospodarczy nie może zostać uznany za obiekt służący racjonalnej gospodarce rolnej, a zatem nie wchodzi on w zakres omawianego odstępstwa.

Zaznaczyć trzeba, że ustawodawca przewidział wprost w art. 24 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.) możliwość wprowadzenia aktem prawa miejscowego przedmiotowego zakazu, co oznacza, że uznał lokalizowanie określonych inwestycji budowlanych w pasie 100 m od brzegów wód za szkodliwe dla przyrody. Wprowadzone na terenie obszaru chronionego krajobrazu ograniczenia w lokalizowaniu obiektów budowlanych związane jest niewątpliwie z realizacją celów wytyczonych przez ustawę o ochronie przyrody. Kierując się zatem sensem i celem ochrony przyrody stwierdzić należy, iż w przedmiotowej sprawie, wobec istniejących możliwości zlokalizowania zabudowy poza pasem szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Białego lub w pasie 100 m ale poza obszarem chronionym nie wydaje się być racjonalnym z punktu widzenia ochrony przyrody oraz odstępstwa przewidzianego dla racjonalnej gospodarki rolnej, dopuszczenie zabudowy we wskazanym miejscu.

Zgodnie z § 4 ust. 5 Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2637) omawiany zakaz nie dotyczy:

- obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;

- siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;
- wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych - w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z wojewodą.

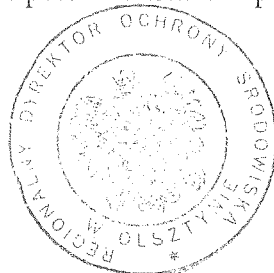
Odnosnie do dwóch ostatnich przypadków, które stanowią przesłankę do wyłączenia omawianego zakazu, bezsprzecznym jest, że w rozpatrywanej sprawie nie mają one zastosowania. Projektowane przedsięwzięcie nie jest realizowane w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie stanowi również uzupełnienia istniejącej zabudowy siedliskowej (ponadto z załącznika nr 4 dołączonego do uzupełnienia inwestora z 1.07.2015 r. wynika, że planowany budynek magazynowy zlokalizowany będzie w odległości 15 m od linii brzegowej jeziora, natomiast uwzględniając zabudowę byłej działki nr 4/113 stwierdzić należy, że inwestor przybliży w ten sposób zabudowę do linii brzegowej jeziora).

Rozważając możliwość zastosowania pierwszego z powyżej wymienionych odstępstw, zauważyć należy, iż zgodnie z aktualną linią orzecznictwa (m.in. wykładnia Naczelnego Sądu Administracyjnego w wyroku z dnia 7 maja 2013 r., sygn. akt II PSK 2670/11, wyroku z dnia 25 września 2012 r., sygn. akt II OSK 2091/11, czy też Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 listopada 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 1335/12), aby można było zastosować wyjątek określony w § 4 ust. 5 pkt 1 muszą być spełnione równocześnie wymienione w nim wszystkie warunki, tj. musi istnieć na danym obszarze zwarta zabudowa miasta lub wsi i inwestycja musi stanowić uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zbiorników wodnych zgodnie z linią występującą na działkach przyległych – czego przedłożony projekt nie spełnia. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy nie zostały wyznaczone obszary zwartej zabudowy wsi. Ponadto działki przyległe nie są zabudowane w sposób umożliwiający wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z metodą jej wyznaczania określoną w § 4 ust. 5 pkt 1 cytowanego rozporządzenia Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich. Tym samym zastosowanie analizowanego odstępstwa w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 77 ust. 7 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.



Z up. REGIONALNYGO DYREKTORA
 OCHRONY ŚRODOWISKA
 Agata Moździerz
 Naczelnik Wydziału
 Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Wydminy i Gmina Wydminy, ul. Grunwaldzka 74, 11-510 Wydminy;
2. „Agrofarm” S.A., Biała Giżycka 9, 11-510 Wydminy;
3. Agencja Nieruchomości Rolnych
 Oddział Terenowy w Olsztynie, Filia w Suwałkach, ul. Sportowa 22, 16-400 Suwałki;
4. Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku, ul. Węgorzewska 4, 11-500 Giżycko;
5. a/a.