



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA

ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
tel. 89 537 21 00
faks 89 527 04 23
www.olsztyn.rdos.gov.pl

28.04.2015
RK
Dyrektor Gminy w Wydmynie
Wydmyna, 10-437
Liczba 3149
podpis [signature]
Olsztyn, 24 kwietnia 2015 r.

WOOS.4242.111.2014.KT.7

Agrofarm S.A.
Biała Giżycka 9
11-510 Wydmyny

W nawiązaniu do pisma Wójta Gminy Wydmyny z 18 grudnia 2014 r., znak: KK.6220.7.2014, w sprawie uzgodnienia warunków realizacji 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 zlokalizowanej na terenie Gospodarstwa Rolnego w Białej Giżyckiej na działkach nr 4/110, 4/112, 4/117, obręb 10 Pańska Wola, gm. Wydmyny, pow. giżycki, woj. warmińsko-mazurskie**, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, działając na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), ponownie wzywa do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz złożonego 13 marca 2015 r. uzupełnienia do tego dokumentu, wynika, że na działce nr 4/112 planuje się realizację:

- budynku socjalno-biurowego, który pełnił będzie również funkcję magazynu pasz i materiałów zootechnicznych (wykonany zostanie na fundamentach dawnej zabudowy);
- zbiornika bezodpływowego na ścieki socjalno-bytowe o pojemności ok. 10 m³,
- parkingu umożliwiającego zaparkowanie ok. 10 samochodom.

Działka nr 4/112 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 jednak 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.

W ocenie tutejszego organu na działce nr 4/112 nie będzie możliwe wykonanie budynku socjalno-biurowego z funkcją magazynową, zbiornika bezodpływowego na ścieki socjalno-bytowe oraz parkingu, ponieważ spowoduje to złamanie zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, o którym mowa powyżej.

W przedmiotowej sprawie nie można skorzystać z odstępstw od tego zakazu, o których mowa w ww. rozporządzeniu Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich*. Zgodnie z tym rozporządzeniem zakaz

lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, nie dotyczy:

- urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 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.

Wykonanie na działce nr 4/112 budynku socjalno-biurowego z funkcją magazynową, zbiornika bezodpływowego na ścieki socjalno-bytowe oraz parkingu nie będzie służyło prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (co potwierdza utrwalona linia orzecznicza). Za racjonalną gospodarkę rolną uznać należy gospodarkę prowadzoną zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Jest to zatem gospodarka uwzględniająca wymagania ochrony przyrody oraz prowadzona w sposób ograniczający powstawanie zagrożeń dla obszaru podlegającego ochronie. Linia orzecznicza wskazuje, że za obiekty służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej należy rozumieć obiekty przeznaczone wyłącznie do prowadzenia tego rodzaju gospodarki. W pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych można więc lokalizować tylko takie obiekty, które są bezpośrednio przeznaczone do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej. Odnosząc się do analizowanej sprawy stwierdzić należy, że obiekty budowlane, takie jak budynek socjalno-biurowy, zbiornik na ścieki oraz parking nie stanowią obiektów ściśle i bezpośrednio związanych z racjonalną gospodarką rolą. Zlokalizowanie tych obiektów w innym miejscu nie będzie miało wpływu na możliwość prowadzenia przez inwestora racjonalnej gospodarki rolnej. Nie jest bowiem dla tej gospodarki niezbędne wykonanie planowanych obiektów na działce nr 4/112. Rozważyć więc należy budowę tych obiektów na innym terenie niż strefa 100 m od jeziora Białego.

Ponadto zlokalizowanie tych obiektów na działce nr 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.

Nie będzie można również zastosować odstępstwa dotyczącego „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”, ponieważ aby można było zastosować ten wyjątek konieczne jest spełnienie wszystkich wymienionych w nim warunków, 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 – co w przedmiotowym przypadku nie występuje.

Dwa ostatnie wymienione odstępstwa również nie będą miały zastosowania, ponieważ wymienione obiekty nie są realizowane w ramach miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, a ich wykonanie na działce nr 4/112 nie stanowi uzupełniania istniejącej zabudowy siedliskowej (działka nie jest bowiem zabudowana).

W związku z powyższym, proszę o zaproponowanie lokalizacji budynku socjalno-biurowego z funkcją magazynową, zbiornika na ścieki socjalno-bytowe i parkingu w innym miejscu. W przeciwnym razie tutejszy organ odmówi określenia warunków realizacji dla tej części inwestycji.

Proszę o przedłożenie niniejszego uzupełnienia również do organu właściwego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Wójta Gminy Wydminy.

Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA

Agata Moździerz
Naczelnik Wydziału
Ochrony Środowiska

Do wiadomości:

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