



Urząd Gminy Mysłakowice

58-533 Mysłakowice, ul. Szkolna 5; tel.756439960 ; fax 756439999
e-mail: sekretariat@myslakowice.pl; www.myslakowice.pl

RGK.6220.9.9.2021/2022

Mysłakowice 03.02.2022r.

Urząd Miasta Jelenia Góra
Ul. Okrzei 10
58-500 Jelenia Góra

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „**Budowa Kompleksu Turystycznego w Łomnicy**”, planowanego do realizacji na działkach 124/26, 124/23 i 124/4 w Łomnicy, oraz faktem, iż w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajdują się działki na terenie Miasta Jelenia Góra, przesyłam poniższe dokumenty:

1. Postanowienie Wójta Gminy Mysłakowice z dnia 02.02.2022r. znak RGK.6220.9.5.2021/2022 w sprawie nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia,
2. Postanowienie Wójta Gminy Mysłakowice z dnia 02.02.2022r. znak RGK.6220.9.7.2021/2022 o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia,
3. Obwieszczenie Wójta Gminy Mysłakowice z dnia 02.02.2022r. znak RGK.6220.9.6.2021/2022 o wydaniu postanowienia stwierdzającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia,
4. Obwieszczenia Wójta Gminy Mysłakowice z dnia 02.02.2022r. znak RGK.6220.9.8.2021/2022 o wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia,

z prośbą o upublicznienie niniejszych dokumentów w sposób zwyczajowo przyjęty przez Urząd Miasta Jelenia Góra na okres 14 dni.

Po upływie ww. terminu proszę o przekazanie informacji, stanowiącej potwierdzenie upublicznienia ww. obwieszczenia na załączonym wzorze oświadczenia i przekazanie do Urzędu Gminy Mysłakowice wraz terminem upublicznienia.

Z poważaniem

WÓJTA GMINY
Mysłakowice
Michał Orman

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.

2. aa

Sprawę prowadzi: Monika Łachecińska, Tel. 756439985



Urząd Gminy Mysłakowice

58-533 Mysłakowice, ul. Szkolna 5; tel.756439960 ; fax 756439999
e-mail: sekretariat@myslakowice.pl; www.myslakowice.pl

RGK.6220.9.8.2021/2022

Mysłakowice 02.02.2022r.

OBWIESZCZENIE

o wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) a także na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn.zm.),

z a w i a d a m i a m

strony postępowania, że w dniu 02.02.2022r. zostało wydane postanowienie znak RGK.6220.9.7.2021/2022 Wójta Gminy Mysłakowice o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. **„Budowa Kompleksu Turystycznego w Łomnicy”**, planowanego do realizacji na działkach nr 124/26, 124/23 i 124/4 w miejscowości Łomnica.

Z postanowieniem, o którym mowa powyżej oraz pozostałą dokumentacją w przedmiotowej sprawie strony postępowania mogą zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Mysłakowice pok.16 w godzinach pracy urzędu, w terminie 14 dni od dnia upublicznienia obwieszczenia.

Zgodnie z art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w przypadku zawiadomienia stron przez obwieszczenie, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

WÓJT GMINY
Mysłakowice

Michał Orman

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Organy opiniujące
3. Strony postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa,
4. aa

Sprawę prowadzi: Monika Łachecińska, Tel. 7564399985



Urząd Gminy Mysłakowice

58-533 Mysłakowice, ul. Szkolna 5; tel.756439960 ; fax 756439999
e-mail: sekretariat@myslakowice.pl; www.myslakowice.pl

RGK.6220.9.6.2021/2022

Mysłakowice 02.02.2022r.

O B W I E S Z C Z E N I E

o wydaniu postanowienia stwierdzającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) a także na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn.zm.),

z a w i a d a m i a m

strony postępowania, że na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), zostało wydane postanowienie Wójta Gminy Mysłakowice znak RGK.6220.9.5.2021/2022, z dnia 02.02.2022r. stwierdzające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Kompleksu Turystycznego w Łomnicy”. Przed wydaniem przedmiotowego postanowienia uzyskano opinie:

-Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze znak: ZNS.9022.5.28.2021.AW z dnia 16 grudnia 2021r. (data wpływu do Urzędu Gminy Mysłakowice 21 grudnia 2021r. który wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

-Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lwówku Śląskim znak WR.ZZŚ.3.435.266.2021.ES z dnia 21 grudnia 2021r. (data wpływu do Urzędu Gminy Mysłakowice 28 grudnia 2021r.), który wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

-Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WOOŚ.4220.845.2021.MN.3 z dnia 26 stycznia 2022r. (data wpływu do Urzędu Gminy Mysłakowice 26 stycznia 2022r.) który zaopiniował potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu;

Z postanowieniem stwierdzającym potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji oraz pozostałą dokumentacją w przedmiotowej sprawie w tym ww. opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lwówku Śląskim, strony postępowania mogą zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Mysłakowice pok.16 w godzinach pracy urzędu, w terminie 14 dni od dnia upublicznienia obwieszczenia. Zgodnie z art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w przypadku zawiadomienia stron przez obwieszczenie, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

WÓJT GMINY
Mysłakowice
Michał Orman

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Organy opiniujące
3. Strony postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa,
4. aa

Sprawę prowadzi: Monika Łachecińska, Tel. 7564399985



WÓJT GMINY
MYSŁAKOWICE
RGK.6220.9.7.2021/2022

Urząd Gminy Mysłakowice

58-533 Mysłakowice, ul. Szkolna 5; tel.756439960 ; fax 756439999
e-mail: sekretariat@myslakowice.pl; www.myslakowice.pl

Mysłakowice 02.02.2022r.

Postanowienie

o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 97 §1, pkt. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) w związku z art. 63 ust. 5, 5a i 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

postanawiam

zawiesić postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „**Budowa Kompleksu Turystycznego w Łomnicy**” planowanego do realizacji na działkach o numerach 124/26, 124/23 i 124/4 w miejscowości Łomnicy, do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Mysłakowice postanowieniem znak RGK.6220.9.5.2021/2022 z dnia 02.02.2022r. nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji pn. „**Budowa Kompleksu Turystycznego w Łomnicy**” uwzględniając stanowisko, przedstawione w postanowieniu znak ZNS.9022.5.28.2021.AW z dnia 16 grudnia 2021r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze, stanowisko Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lwówku Śląskim z postanowienia WR.ZZŚ.3.435.266.2021.ES z dnia 21 grudnia 2021r. oraz stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2022r. znak WOŚ.4220.845.2021.MN.3, stwierdzające potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Myślakowice zawiesza postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji ww. przedsięwzięcia do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Jeżeli w terminie 3 lat od dnia zawieszenia postępowania, strona nie złoży raportu, żądanie wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art.63 ust.5a UOOŚ) uważa się za wycofane i daje podstawę do umorzenia wszczętego postępowania.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.



WÓJT GMINY
Myślakowice
Michał Orman

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora
2. Organy opiniujące
3. Strony postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa
4. Aa

Sprawę prowadzi: Monika Łachecińska, Tel. 756439985



WÓJT GMINY
MYSŁAKOWICE
RGK.6220.9.5.2021/2022

Urząd Gminy Mysłakowice

58-533 Mysłakowice, ul. Szkolna 5; tel.756439960 ; fax 756439999
e-mail: sekretariat@myslakowice.pl; www.myslakowice.pl

Mysłakowice 02.02.2022r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn.zm.) oraz art. 63 ust.1,3,4,5,5a, art. 64 ust. 1 i 2, art. 65,66,68 i 69 ust. 3,4,5 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 grudnia 2021r. Pana Lecha Fabiszewskiego, działającego w imieniu Lem Invest Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Bzowej 73, 53-226 Wrocław, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa Kompleksu Turystycznego w Łomnicy”**, planowanego do realizacji na działkach 124/26, 124/23 i 124/24 obręb 0008 Łomnica.

postanawiam

nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa Kompleksu Turystycznego w Łomnicy”

1. Ustalić dla ww. przedsięwzięcia zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w pełnym zakresie, zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz o ocenach oddziaływania* na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na:
 - przedmioty i cele ochrony oraz integralność specjalnego obszaru siedlisk Źródła Pijawnika (PLH020076) oraz spójność sieci Natura 2000,
 - gatunki grzybów, roślin i zwierząt chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. poz. 1408), z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409) i z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. poz. 2183 ze zm.),
 - krajobraz,
 - lokalne korytarze migracyjne,

oraz na:

- przedstawienie szczegółowej analizy czy planowane przedsięwzięcie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56,57,59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne, a także czy są możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w art. 68, pkt 1,3 i 4 tej ustawy,
- określenie usytuowania inwestycji względem jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływu przedsięwzięcia na stan części wód w granicach, których zamierzenie jest realizowane i na które oddziałuje. Ocenę wpływu przedsięwzięcia na cele środowiskowe wyznaczone dla JCWP i JCWPd należy oprzeć na podstawie obowiązujących przepisów, tj. danych zawartych w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (poz. Nr 1967),
- wykonanie analizy wpływu przedsięwzięcia na główne zbiorniki wód podziemnych,
- dokonanie opisu przedsięwzięcia w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021r. poz. 2233 z późn.zm.). Jeżeli inwestycja znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy wskazać rozwiązania chroniące środowisko, stosowane w przypadku wystąpienia wód powodziowych i wezbraniowych,
- określenie obszarowo zasięgu wpływu zamierzenia na warunki hydrologiczne terenów sąsiadujących w tym na poziom wód gruntowych oraz możliwość zaburzenia stosunków wodnych z jednoczesną analizą możliwego wpływu na okoliczną roślinność,
- omówienie sposobów zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji zamierzenia,
- opisanie podstawowych danych na temat warunków hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji oraz przedstawienie analizy oddziaływania inwestycji na warunki hydrogeologiczne i stosunki wodne przedmiotowego obszaru,
- wskazanie sposobu gromadzenia oraz magazynowania odpadów wytwarzanych podczas realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji, uwzględniając zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na środowisko gruntowo-wodne,
- przedstawienie danych dotyczących wielkości odwadnianych powierzchni oraz ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych,
- przedstawienie szczegółowego opisu (w tym w formie graficznej na planie zagospodarowania terenu), planowanych rozwiązań w zakresie oczyszczania oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w trakcie eksploatacji inwestycji, łącznie z opisem sposobu zagospodarowania wód zgromadzonych w projektowanych stawach,
- określenie sposobu zaopatrywania przedsięwzięcia w wodę oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych powstających podczas realizacji,

eksploatacji i likwidacji inwestycji,

-przedstawienie zakresu robót oraz technologii ich wykonania z uwzględnieniem sposobu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego,

-przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji. W sposób szczególny uwzględniając propozycje monitoringu wpływu przedsięwzięcia na środowisko wodne.

Uzasadnienie

W dniu 1 grudnia 2021r. do Urzędu Gminy Mysłakowice wpłynął wniosek Pana Lecha Fabiszewskiego, działającego w imieniu Lem Invest Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Bzowej 73, 53-226 Wrocław w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa Kompleksu turystycznego w Łomnicy”** planowanego do realizacji na działkach 124/26, 124/23 i 124/24 obręb 0008 Łomnica.

Dnia 6 grudnia 2021r. Wójt Gminy Mysłakowice, obwieszczeniem znak RGK.6220.9.1.2021 zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji powyższego przedsięwzięcia, które zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) podał do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie na tablicach ogłoszeń wsi Łomnica oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Mysłakowice.

Pismem z dnia 6 grudnia 2021r. znak RGK.6220.9.2.2021 Wójt Gminy Mysłakowice, wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lwówku Śląskim o zaopiniowanie warunków realizacji powyższego przedsięwzięcia.

Z uwagi na fakt, iż w obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się również działki z terenu miasta Jelenia Góra, dnia 8 grudnia 2021r. Wójt Gminy Mysłakowice, pismem znak RGK.6220.9.3.2021 przesłał obwieszczenie o wszczęciu postępowania oraz elektroniczną wersję Karty informacyjnej przedsięwzięcia do Urzędu Miasta Jelenia Góra, z prośbą o upublicznienie w sposób zwyczajowo przyjęty.

W dniu 21 grudnia 2021r. do Urzędu Gminy Mysłakowice wpłynęło postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze z dnia 16 grudnia 2021r. znak ZNS.9022.5.28.2021.AW, wyrażające opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko.

Dnia 28 grudnia 2021r. do urzędu Gminy Mysłakowice wpłynęło postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lwówku Śląskim z dnia 21 grudnia 2021r., znak WR.ZZŚ.3.435.266.2021.ES, wyrażające opinię, że dla

planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko. W postanowieniu określono zagadnienia z zakresu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, przywołane w sentencji niniejszego postanowienia, na które należy zwrócić szczególną uwagę przygotowując raport oddziaływania na środowisko.

W dniu 27 grudnia 2021r. do Urzędu Gminy Mysłakowice, wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak WOOŚ.4220.845.2021.MN.1, w którym prosi o udowodnienie kwalifikacji przedsięwzięcia oraz pismo WOOŚ.4220.845.2021.MN.2 w którym przedłuża termin rozpatrzenia sprawy do dnia 28 stycznia 2022r.

Pismem z dnia 3 stycznia 2022r. znak RGK.6220.9.4.2021/2022 Wójt Gminy Mysłakowice odpowiedział na powyższe pismo, szczegółowo określając kwalifikację planowanej inwestycji.

W dniu 26 stycznia 2022r. do Urzędu Gminy Mysłakowice wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak WOOŚ.4220.845.2021.MN.3, uzgadniające konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie, opisane przez Inwestora w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wraz z obiektami o funkcji hotelowo-biurowo-rekreacyjnej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Inwestycja zlokalizowana będzie na części działki nr 124/26 oraz na działkach 124/23 i 124/24 obręb 0008 Łomnica, gmina Mysłakowice. Łączna powierzchnia działek wynosi ok. 15,52 ha. Teren obecnie jest nieużytkowany oraz częściowo zdegradowany przez zasypanie gruntem niewiadomego pochodzenia na powierzchni ok. 5 ha. Inwestor planuje zagospodarowanie zdegradowanej części terenu działki 124/26 poprzez realizację w tym obszarze kompleksu turystycznego oraz odbudowanie i zagospodarowanie stawu na działce 124/23. Na pozostałym cennym przyrodniczo obszarze działki nr 124/26 Inwestor zamierza podejmować działania mające na celu ochronę przyrody, takie jak budowa ścieżek dydaktycznych oraz elementów infrastruktury rekreacyjnej związanej z eko-turystyką. Działania te będą podejmowane w celu zachowania siedlisk i gatunków Natura 2000. Zgodnie z przekazaną informacją teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości ponad 500m na południe od granicy działki terenu inwestycji.

Zakres inwestycji będzie obejmował następujące prace budowlane:

1. Makroniwelację i ukształtowanie terenu w obrębie planowanej zabudowy oraz prace melioracyjne mające na celu przywrócenie spływu wód powierzchniowych do stanu sprzed wykonania zasypu, w tym:

- a) likwidację (zasypanie) odcinków rowów melioracyjnych „A-62” i „A-44”,
 - b) uzupełnienie nasypu przy północnej granicy działki,
 - c) zabudowę rowu „A-44”, na odcinku planowanego zasypu rurociągiem DN200 w drenie francuskim,
 - d) budowę nowego rowu wzdłuż południowej granicy działki odcinającego spływ wód powierzchniowych z terenów wyżej położonych,
 - e) odmulenie i udrożnienie rowu przy drodze powiatowej nr 2741D na działce nr 940 i budowa przepustu pod wjazdem na działkę,
 - f) odmulenie i udrożnienie rowów „A”, „A-42” i „A-62”,
 - g) wyprofilowanie, umocnienie i zagospodarowanie brzegów skarpy nasypu,
 - h) wykonanie ochronnego wału ziemnego przy granicy z drogą powiatową,
2. Realizację kompleksu turystycznego na części działki nr 124/26 obejmującej:
- a) budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej z apartamentami do wynajmu, obejmującego ok. 140 mieszkań/apartamentów,
 - b) budowę budynku hotelowo-biurowo-usługowego, obejmującego m.in. ok. 100-120 miejsc noclegowych w hotelu,
 - c) budowę budynku usługowego (SPA, centrum zdrowia i urody), obejmującego m.in. ok. 30 miejsc noclegowych w centrum urody,
 - d) budowę basenu kąpielowego odkrytego,
 - e) budowę elementów małej architektury i zagospodarowania terenu,
 - f) budowę dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi (ok. 264 miejsc postojowych) z placami manewrowymi,
 - g) budowę sieci, instalacji wewnętrznych, przyłączy i obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) budowę obiektów tzw. „małej retencji”.
3. Wykonanie farmy fotowoltaicznej o mocy poniżej 500 kWp (mała instalacja), w tym:
- a) instalację wolnostojącą – ok. 320 kWp,
 - b) instalację na dachach budynków usługowych – ok. 50 kWp.
4. Odbudowa i zagospodarowanie rekreacyjne stawu nr 1 na działce nr 124/23 polegająca na:
- a) oczyszczaniu i pogłębieniu czaszy stawu,
 - b) odbudowie i umocnieniu grobli okalających staw,
 - c) odbudowie przelewów powierzchniowych na wlocie i wylocie stawu,
 - d) częściowym zasypaniu stawu w celu utworzenia części rekreacyjnej,
 - e) budowie drewnianego pomostu nad stawem,
 - f) budowie drewnianej wiaty rekreacyjnej.
5. Przebudowa stawu nr 2 na działce nr 124/26 polegająca na:

- a) oczyszczaniu i pogłębianiu stawu,
 - b) wyprofilowaniu grobli okalających staw,
 - c) wykonaniu przelewów powierzchniowych na wlocie i wylocie stawu.
6. Wykonanie obiektów związanych z ochroną przyrody na pozostałej, niezagospodarowanej części działki nr 124/26 obejmujące:
- a) budowę ścieżki dydaktycznej nad podmokłymi łąkami-drewnianych kładek o długości ok. 1,0 km z dwoma altankami,
 - b) budowę kładki drewnianej ponad stawem numer 2 i łąkami, pomiędzy terenem zabudowy a stawem numer 1.

Na etapie budowy wpływ na powietrze atmosferyczne będą miały emisje zanieczyszczeń pochodzące z eksploatacji sprzętu wykorzystywanego podczas budowy oraz środków transportu, jak również wykonywania niektórych prac budowlanych, montażowych i wykończeniowych. Źródłem hałasu na etapie realizacji inwestycji będzie sprzęt budowlany i środki transportu. Istnieje także niebezpieczeństwo zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego np. substancjami ropopochodnymi z awaryjnych wycieków ze stosowanych maszyn, urządzeń i pojazdów. Ponadto etap ten wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów i ścieków.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą oczyszczane w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego i zostaną dalej wyprowadzone do istniejącego rowu „A-44”. Ścieki z gastronomii przez odprowadzeniem do zewnętrznej kanalizacji podczyszczane będą w separatorze tłuszczu.

W fazie eksploatacji źródłami emisji do powietrza będą pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Źródłami hałasu będą urządzenia wentylacyjne oraz ruch samochodów osobowych i ciężarowych.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanej inwestycji oraz jej odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia uwzględniając łącznie uwarunkowania, w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzono, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary przylegające do jezior, obszary leśne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek. Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Źródła Pijawnika (PLH020076).

Z posiadanych materiałów wynika, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków

zwierząt, stanowiących przedmioty ochrony wymienione w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Źródła Pijawnika PLH020076 (Dz.U. poz. 2108), tj. 6410 zmiennowilgotne łąki trzęslicowe, 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, 6179 modraszek nausitous oraz 6177 modraszek telejus. Ponadto z dokumentów wynika, iż w obrębie planowanego przedsięwzięcia stwierdzono występowanie gatunku motyla, tj. 1065 przeplatki aurinii, gatunku objętego ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. poz. 2183 ze zm.)

Realizacja inwestycji wiązać się będzie z zajęciem i przekształceniem terenu, a tym samym z możliwością bezpośredniego zniszczenia części płatów ww. siedlisk przyrodniczych, a także siedlisk ww. gatunków motyli. Ponadto powierzchnię przekształconą oprócz samej zabudowy, stanowić będzie infrastruktura towarzysząca (np. dojazd, miejsca parkingowe, mała architektura).

Uwzględniając zakres oraz rodzaj możliwych bezpośrednich, ale także potencjalnych oddziaływań inwestycji (m.in. zasypanie terenu, zrywanie darni, zmiana składu gatunkowego siedliska, wprowadzanie gatunków inwazyjnych i obcych, zmiana stosunków wodnych) jej realizacja i eksploatacja może pogorszyć stan ww. siedlisk 6510 i 6410 oraz ww. gatunków motyli.

Dodatkowo jak wynika z Kip, łąki objęte ternem inwestycji stanowią miejsca występowania chronionych gatunków roślin na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, m.in. pływacza drobnego. Ponadto przedmiotowy teren może stanowić miejsce występowania chronionych gatunków grzybów na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów i z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

Dodatkowo z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji na terenie pozbawionym intensywnej zabudowy oraz w otoczeniu użytkowników zielonych może on również negatywnie wpływać na funkcjonowanie lokalnego korytarza ekologicznego oraz walory krajobrazowe.

Mając na uwadze powyższe oraz uwzględniając stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lwówku Śląskim dla przedmiotowej inwestycji konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, raport winien zawierać opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań oraz wskazywać rozwiązania

alternatywne (włącznie z rezygnacją z realizacji przedsięwzięcia lub ograniczeniem jego skali), a w przypadku braku możliwości zabezpieczenia poszczególnych elementów środowiska przed zniszczeniem, wskazywać warunki adekwatnej kompensacji przyrodniczej- w rozumieniu art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.u. z 2021r. poz. 1973 ze zm.).

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo do złożenia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze, za pośrednictwem Wójta Gminy Mysłakowice w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.



WÓJT GMINY
Mysłakowice
Michał Orman

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Al. Jana Matejki 6, 50-333 Wrocław
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Jaśkiewicza 24, 59-600 Lwówek Śląski
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Kasprowicza 17, 58-500 Jelenia Góra
5. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
6. aa

Sprawę prowadzi: Monika Łachecińska, Tel. 756439985