

Ryn, 07.02.2025 r.

Mieszkańcy kamienicy
Mieszkańcy kamienicy
ul.
11-520 Ryn

Komisja Skarg,
Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Rynie
ul. Ratuszowa 2
11-520 Ryn

Protest oraz

Skarga na działania Burmistrza Miasta i Gminy Ryn

My, niżej podpisani mieszkańcy kamienicy zwracamy się z protestem przeciwko planowanej budowie stacji paliw płynnych dla jednostek pływających wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, która ma powstać na działkach nr 123/16, 150/9, 150/8, 123/14, obręb 0001, miasto Ryn, Wyrażamy nasze obawy, ponieważ do tej pory nie otrzymaliśmy jakiegokolwiek pisemnej informacji od Burmistrza Miasta i Gminy Ryn o planowanej inwestycji w pobliżu naszych miejsc zamieszkania.

Wyrażamy sprzeciw na ową budowę stacji paliw płynnych, ponieważ uważamy, iż miejsce w tak gęstej zabudowie mieszkaniowej wyznaczone do powstania tej inwestycji jest nie adekwatne. Zauważyć należy, iż w miejscowości Ryn nad jeziorem usytuowana jest duża nowoczesna Eco - marina pobudowana z Funduszy Unijnych wraz z pełną infrastrukturą do obsługi łodzi motorowych i żeglarzy i jesteśmy przekonani, iż możliwa jest modernizacja terenu Eco-mariny w taki sposób by właśnie tam mogła powstać stacja paliw płynnych. W miejscowości Ryn jest parę innych portów jachtowych mogących pomieścić dużą ilość jednostek pływających i mających predyspozycje i miejsce do wybudowania owej inwestycji. Ponadto w zasobach gminnych znajdują się inne tereny oddalone od terenów mieszkaniowych, gdzie może zostać ulokowana taka stacja paliw pływających. Miejsca te są punktami dedykowanymi dla inwestycji takich jak stacja paliw płynnych.

Prowadzenie działalności w postaci sprzedaży paliwa na stacji paliw, zgodnie z brzmieniem ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, a także w rozumieniu o swobodzie działalności gospodarczej bez wątpienia związane jest z korzystaniem ze środowiska naturalnego, a przedstawione powyżej rozszerzenie jej zakresu o usługi i oferowanie produktów, łączy się ze zwiększonym negatywnym oddziaływaniem na środowisko, zarówno na etapie budowy czy uruchamiania, jak i eksploatacji stacji. Idąc dalej, jednym z ciążących na przedsiębiorcy obowiązków (w dużym uproszczeniu), jest zapewnienie funkcjonowania stacji paliw w sposób bezpieczny nie tylko dla środowiska, ale również dla zdrowia i życia ludzkiego mieszkańców a w tym przypadku uważamy, że ten warunek nie zostanie spełniony. Planowana inwestycja będzie obfita w negatywne skutki dla środowiska i przede wszystkim dla nas mieszkańców.

Czy któraś z osób podejmujących decyzje o wybudowaniu stacji paliw płynnych chciałaby zamieszkać kilka lub kilkanaście metrów od tej inwestycji? Jedynymi słowy mieć tę stację paliw na podwórku. Zastanówmy się czy oby napewno nie przeszkadzałby odór spalin i hałas

powstający na skutek pracy urządzeń niezbędnych przy funkcjonowaniu stacji paliw. W okresie letnim my, nasze dzieci i wnuki nie będziemy mogli swobodnie i przez cały dzień korzystać z walorów tego miejsca. Aby zobrazować jak bardzo stacja paliw oddziałuje na środowisko, poniżej przedstawiamy pola tejże ingerencji. W pierwszej kolejności należy wskazać tu fakt wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza. Ten proces zachodzi w szczególności podczas wpompowywania i wypompowywania paliwa do zbiorników, jak również w trakcie tankowania paliwa. Nie można też zapominać, że na terenie stacji przemieszczają się pojazdy, które również emitują zanieczyszczenia do powietrza, chociażby w postaci spalin (cysterny, samochody klientów). Komentarz Burmistrza miejscowości Ryn, tu cytat: "To jest w trosce dla Waszego dobra...", „ Będziecie mieli blisko na kawkę „ jest nie poważny i skandaliczny. Kawę każdy z mieszkańców może zrobić sobie w domu i ta kawa nie zrekompensuje tych ciągłych nie ustających negatywnych czynników wymienionych powyżej wpływających na jakość życia.

Ponadto chcielibyśmy ponownie przypomnieć, iż według naszego uznania bliskość planowej budowy stacji paliw od zabudowań mieszkalnych może powodować zagrożenie pożarowe. Idąc dalej, stacje paliw nawet przy zastosowaniu dużej ilości zabezpieczeń a także monitoringu, mogą powodować potencjalne zagrożenie pożarem na dużą skalę. Należy zwrócić też uwagę na to, że kamienice znajdujące się w pobliżu są zabytkowe. Podczas renowacji kamienicy konserwator zabytków nie wydał zgody dla mieszkańców na podjęcie decyzji w jakiegokolwiek sprawie dotyczącej zmiany. Nie mogliśmy nawet ocieplić kamienicy a teraz zostaje wydana zgoda na wybudowanie stacji paliw z zapleczem na tym samym podwórku przy kamienicy zabytkowej.

Zastanawiające jest, że większość parametrów (odległości) jest na pograniczu prawa (przykładem może być np. odległość wskazana przez inwestora dla jednej z kamienic o numerze od stacji paliw różniąca się tylko o 20 cm od wymaganej odległości). Budynek przejdzie termomodernizację i różnica ta zniknie. Czy oby napewno te odległości, które przedstawił inwestor są wiarygodne?

Dlaczego Nasz los jest Państwu obojętny? My również tak jak Państwo chcemy mieć spokojne i bezstresowe życie, by nasze dzieci i wnuki mogły spokojnie wychodzić na podwórko. Dlaczego inwestycja jednej osoby może zakłócić spokój wszystkim mieszkańcom kamienic z najbliższego sąsiedztwa? Co takiego się wydarzyło i kto miał w tym interes, że przy takim sąsiedztwie gęstej zabudowy ma powstać stacja paliw płynnych? Przecież pod tą inwestycję specjalnie został zmieniony i zatwierdzony plan zagospodarowania terenu uchwałą Nr L/396/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 listopada 2022 r. Jako mieszkańcy Rynu, nie jesteśmy przeciwni rozwojowi miasta, jednak zdecydowanie sprzeciwiamy się budowie stacji paliw w tak bliskiej odległości od naszych domów.

Jednocześnie przy proteście składamy skargę na działania Burmistrza Miasta i Gminy Ryn. Po zgłoszeniu i przedstawieniu przez nas mieszkańców problemu radnej Pani Teresie Piątek, za jej pośrednictwem i wsparciem zostało zorganizowane spotkanie z Burmistrzem Miasta i Gminy Ryn, na które otrzymaliśmy pisemne zaproszenia. Wcześniej władarz gminy nigdy nie podjął inicjatywy spotkania z nami. Należy nadmienić, iż o planowanej inwestycji w formie pisemnej dowiedzieliśmy się od Wojewody Warmińsko- Mazurskiego za pośrednictwem Starostwa Powiatowego w Giżycku. Otrzymaliśmy informacje ostateczną jaka inwestycja ma być przeprowadzona na w/w działkach. Złożyliśmy zażalenie do Wojewody Warmińsko- Mazurskie w odpowiedzi na otrzymane pisma jako mieszkańcy kamienicy przy ulicy _____, mieszkańcy kamienicy przy ulicy _____, oraz właściciel sąsiedniej działki odwołał się przez kancelarię prawną.

Spotkanie odbyło się z Burmistrzem Miasta i Gminy Ryn w dniu 27.01.2025r., na którym sam przyznał, że to była trudna decyzja do podjęcia, żeby właśnie w tym miejscu powstała stacja paliwa a więc zatem dlaczego nie zostały przeprowadzone wcześniej konsultacje społeczne z mieszkańcami, którzy mieszkają w pobliskim sąsiedztwie od planowanej inwestycji.

Jako mieszkańcy tej okolicy nie zostaliśmy w wystarczający sposób poinformowani przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn o planowanej inwestycji, ani nie mieliśmy możliwości wyrażenia swojego zdania. Uważamy, że w tak ważnych kwestiach, które mogą mieć wpływ na nasze życie, powinny odbyć się spotkania z mieszkańcami, w których głos wszystkich zainteresowanych stron będzie uwzględniony.

Ponadto należy zwrócić uwagę na to, iż sposób wypowiedzi Burmistrza Miasta i Gminy Ryn był arogancki, a mieszkańcy nie zostali potraktowani poważnie. Zamiast merytorycznej dyskusji z Panem Jarosławem Filipek, otrzymaliśmy jedynie wizualizację inwestycji, a nasze pytania, wynikające z uzasadnionych obaw, pozostały bez odpowiedzi. Nie było otwartości do dialogu. Burmistrz nie potrafił odpowiedzieć szczegółowo i jednoznacznie na pytania stawiane przez mieszkańców, które wynikały z obawy i strachu przed planowaną inwestycją.

Po spotkaniu jesteśmy w dalszym ciągu pełni obaw co do naszej jakości życia po powstaniu tej inwestycji. Nie zostały nam przedstawione szczegóły jakby miała wyglądać nasza komunikacja z budynków mieszkalnych do drogi głównej, czy byłyby zagwarantowane dla nas jakieś miejsca postojowe, kto trzymałby pieczę nad modernizacją podjazdu do drogi głównej.

Proszę też zwrócić uwagę, że tylko my mieszkańcy w tej chwili korzystamy z podjazdu a po powstaniu stacji paliw płynnych z całą pewnością nie obędzie się bez dostarczania paliw cysternami, które będą niszczyły podjazd do drogi głównej. Stacja paliw oferuje nie tylko sprzedaż paliwa dla jednostek pływających ale będzie posiadała w sprzedaży inny asortyment po który będą przybywać ludzie drogą lądową samochodami, które tak samo spowodują wzmożony ruch na podwórku i podjeździe do drogi głównej co spowoduje częstszą degradację podjazdu.

Jesteśmy także głęboko zaniepokojeni kwestią gospodarki odpadami komunalnymi, szczególnie w kontekście dwóch kamienic w pobliżu planowanej inwestycji. Obawiamy się, że obecne pojemniki na odpady mogłyby zostać niewłaściwie wykorzystywane przez klientów stacji, a koszty wywozu odpadów będą spoczywać na nas, mieszkańcach. Doskonale wiemy, że stacja będzie miała własne pojemniki na śmieci ale kto zagwarantuje, że te śmieci od klientów trafią właśnie do tamtych śmietników a nie do naszych.

Podsumujmy to i proszę niech osoby wydające zgodę na wybudowanie stacji paliw płynnych odpowiedzą sobie na te pytania:

Czy chciałby Pan/ Pani po otwarciu okna w mieszkaniu czuć odór spalin paliwa itp.?

Czy chciałby Pan/ Pani przy otwartych lub zamkniętych oknach słyszeć nieustanny dźwięk pracujących urządzeń niezbędnych do funkcjonowania stacji paliw?

Czy chciałby Pan/ Pani odczuwać ciągłe zagrożenie pożarowe ?

Czy chcielibyście Państwo mieć młodych ludzi, którzy będą korzystać z stacji paliw, na wyciągnięcie ręki, narażając okolicznych mieszkańców na dodatkowe zagrożenia i nieprzyjemności?

My, mieszkańcy, stanowczo sprzeciwiamy się budowie stacji paliw oraz towarzyszącej jej

infrastruktury na naszym podwórku. Oczekujemy od władz miasta wyczerpujących wyjaśnień w formie pisemnej oraz liczymy na podjęcie przez Burmistrza pełnej odpowiedzialności za tę decyzję. W szczególności, liczymy na przedstawienie alternatywnych lokalizacji dla tej inwestycji, które będą bardziej odpowiednie i nie będą narażały naszej społeczności na negatywne konsekwencje. Uważamy, że w procesie podejmowania decyzji powinien dominować czynnik ludzki, który w tym przypadku nie może zostać zdominowany przez interesy ekonomiczne jednej osoby.

DW

Rada Miasta i Gminy Ryn



Radom, dnia 31 grudnia 2024 roku

Wojewoda Warmińsko-Mazurski

za pośrednictwem

Starostwa Powiatowego w Giżycku

Wydział Budownictwa

11-500 Giżycko, Al. 1 Maja 14

Organ:

Starosta Giżycki

Odwołujący się:

zastąpieni przez radcę prawnego

Katarzynę Kareta - Cholewa

Dotyczy sprawy nr WB.6740.368.2024

ODWOŁANIE

od decyzji nr 437.2024 Starosty Giżyckiego z dnia 06 grudnia 2024 roku
(data odbioru 20 grudnia 2024 roku) w przedmiocie zatwierdzenia projektu
budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych dla jednostek
pływających wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Ryn, na działkach 123/16,
150/9, 150/8, 123/14, obręb 0001 miasto Ryn

Działając w imieniu i na rzecz moich Mocodawców małżonków

(pełnomocnictwo w aktach sprawy) **zaskarżam w całości decyzję nr 437.2024** Starosty Giżyckiego z dnia 6 grudnia 2024 roku wydaną w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych dla jednostek pływających wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Ryn,

KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH KALITA KARPETA KAROLAK I WÓJCIK s.c.

26-600 Radom ul. Żeromskiego 58

tel./fax.: 048/363 31 31; tel.kom.: 0 510 250 142

NIP 948-251-66-45; REGON 141540840

www.radca-radom.pl; e-mail:kancelaria@radca-radom.pl

ING Bank Śląski 23 1050 1793 1000 0090 6350 2273

na działkach 123/16, 150/9, 150/8, 123/14, obręb 0001 miasto Ryn, dalej *Decyzja*,
zarzucając Decyzji naruszenie:

- I. **przepisów postępowania**, które miało istotny wpływ na wynik niniejszej sprawy, tj.:
- 1) art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572, dalej: k.p.a.) poprzez niewyjaśnienie istotnych dla sprawy okoliczności, a w szczególności brak należytej weryfikacji kwestii wpływu oddziaływanie projektowanej Inwestycji na ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich, w tym działki i poprzez całkowite pominięcie przez Organ, iż na działce nr nie będzie możliwości zaprojektowania i wybudowania budynku zgodnego z obowiązującym na terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) art. 10 § 1 k.p.a. poprzez brak zapewnienia stronom czynnego udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, poprzez:
 - **brak rozpoznania złożonego przez** w ustawowym terminie **zażalenia na postanowienie Starosty Giżyckiego z dnia 02 grudnia 2024 roku** w przedmiocie podjęcia na wniosek strony zawieszono postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych dla jednostek pływających wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Ryn, na działkach 123/16, 150/9, 150/8, 123/14, obręb 0001 miasto Ryn, oraz
 - **nie zawiadomienie stron o przysługujących im uprawnieniach z art. 10 k.p.a bezpośrednio przed wydaniem zaskarżonej Decyzji;**
 - 3) art. 8 w zw. z art. 11, w zw. z art. 107 § 3 k.p.a. w zakresie, w jakim Organ, dopuszczając do powstania ww. uchybień procesowych naruszył zasadę dążenia do ochrony i pogłębiania zaufania uczestników postępowania do organów administracji, rozpatrujących ich sprawę; w szczególności Organ nie rozpoznał wyżej opisanego zażalenia Skarżących, jak i nie odniósł się do tego faktu w uzasadnieniu Decyzji;
- II. **przepisów prawa materialnego**, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. w szczególności:
- 1) art. 3 pkt 20, art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 z późn. zm.), dalej *Ustawa* oraz w zw. z § 4 pkt 1 Uchwały Nr L/396/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej teren - nabrzeże (Dz.Urz. Woj. Warmi. z 2023 r., poz. 1), dalej *Plan miejscowy*, poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że projekt zagospodarowania terenu dla przedmiotowej Inwestycji jest

zgodny z przepisami i tym samym że oddziaływanie planowanej Inwestycji nie wykracza poza granice działki objętej Inwestycją, jak i wadliwe przyjęcie że projekt Inwestycji jest zgodny z postanowieniami Planu miejscowego - w sytuacji gdy oddziaływanie przedmiotowej Inwestycji w sposób oczywisty wykracza poza granice działek na których jest projektowana stacja paliw płynnych, w tym m.in. uniemożliwia wykorzystanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem ustalony w Planie zagospodarowania czyli jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-MW-U oraz całkowitego pominięcia, iż nie można zapewnić braku oddziaływania na powietrze elementów oddechowych i spustowych stacji paliw poza granicami działki objętej Inwestycją;

- 2) art. 35 ust. 1 pkt 2 i art. 20 ust. 1 Ustawy w zw. z § 271 ust. 3, ust. 4 i ust. 5 oraz § 272 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowania (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), dalej *Rozporządzenie*, poprzez niewłaściwe, bezkrytyczne przyjęcie, że projekt Inwestycji, oraz wyjaśnienia projektanta Inwestycji (pismo z dnia 15 października 2024) w sposób właściwy określa i wyjaśnia obszar oddziaływania obiektu w oparciu o przepisy techniczne poprzez stwierdzenie, iż oddziaływanie Inwestycji nie wykracza poza granice działki objętej opracowaniem - co jest oczywiście błędne albowiem nie wzięto pod uwagę przywołanych przepisów wykonawczych co doprowadziło do braku poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 3) art. 5 ust. 1 pkt 1 lit e oraz ust. 9 Ustawy, poprzez brak :
 - należytego wyjaśnienia przez Organ kwestii ochrony przed hałasem terenów sąsiednich, co jest szczególnie istotne gdyż Inwestycja położona jest w miejscowości rekreacyjnej, w części stricte turystycznej, oraz
 - niepodjęcie wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienie , tj. w sposób niebudzący wątpliwości jak Inwestycja będzie oddziaływała na działki sąsiednie a nawet na obiekty budowlane znajdujące w obszarze działki, na której planowana jest Inwestycja, co w sposób oczywisty doprowadziło do naruszenia poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

i w związku z powyższym wnoszę o uchylenia zaskarżonej decyzji w całości, albowiem przedmiotowa decyzja jako rażąco naruszająca prawo wymaga wyeliminowania jej z obrotu prawnego, nadto wnoszę o umorzenia przedmiotowego postępowania z racji na fakt, iż przedmiotowa Inwestycja jest sprzeczna z wymaganiami stawianymi w Ustawie, jak i w przepisach wykonawczych.

Uzasadnienie

Starosta Giżycki dnia grudnia 2024 wydał decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych dla jednostek pływających wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Ryn, na działkach 123/16, 150/9, 150/8, 123/14, obręb 0001 miasto Ryn.

Przedmiotowa decyzja rażąco narusza prawo i jako taka winna być bezzwłocznie wyeliminowana z obrotu prawnego.

Na wstępie zwrócić należy uwagę na uchybienia formalnoprawne jakich dopuścił się Organ, które dają samodzielny podstawę do uchylenia decyzji.

Starosta Giżycki nie rozpoznał złożonego przez Skarżących, z zachowaniem ustawowego terminu, zażalenia na postanowienie Starosty Giżyckiego z dnia 02 grudnia 2024 roku (data odbioru 9 grudnia 2024 roku) w przedmiocie podjęcia na wniosek strony zawieszono postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych dla jednostek pływających wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Ryn, na działkach 123/16, 150/9, 150/8, 123/14, obręb 0001 miasto Ryn. Organ natomiast w sposób oczywisty naruszając przepisy k.p.a. wydał zaskarżoną Decyzję przed upływem terminu na złożenie stosownego zażalenia, nadto co równie istotne nie zawiadomił stron bezpośrednio przed wydaniem Decyzji o uprawnieniach im przysługujących z art. 10 k.p.a.

W świetle powyższych nieprawidłowości decyzja nie może się ostać.

Jednakże z daleko idącej ostrożności odnieść należy się także do licznych uchybień materialnoprawnych Decyzji, jak i samej Inwestycji.

Na terenie objętym Inwestycją oraz na terenach sąsiadujących w tym, dla działki o
 stanowiącej własność Skarżących, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowiony uchwałą Nr L/396/22 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w części obejmującej teren przy ulicy - nabrzeże (Dz.Urz. Woj. Warmi. z 2023 r., poz. 1). Plan zagospodarowania przewiduje, iż działka Skarżących o nr może być wykorzystana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-MW-U;

Organ rozpoznając sprawę oparł się bezkrytycznie i wyłącznie na stwierdzeniach i wyjaśnieniach projektanta Inwestycji w zakresie w jakim ten stwierdza, iż oddziaływanie projektowanej Inwestycji zamyka się w granicach działki i nie oddziałuje negatywnie na środowisko.

I tak, odnosząc się szczegółowo do tej kwestii wskazać należy, iż:

na str. 2 pisma Pracowni Projektowania Budowlanego z dnia 15 października 2024 roku wskazano, że zastosowanie ścian oddzielenia pożarowego REI 240 w budynku magazynowym zbiornika paliw eliminuje oddziaływanie budynku magazynowego paliw

na sąsiednie obiekty i tereny budowlane – co w ocenie projektanta uzasadnia brak oddziaływania Inwestycji na działki sąsiednie.

Takie stwierdzenie jest błędne, bowiem zastosowanie zabezpieczenia konstrukcji oraz wykonanie ścian w wymaganej odporności pożarowej nie służy wyeliminowaniu oddziaływania obiektu na działki sąsiednie i takiego faktu nie czyni, a wynika jedynie z zapisów § 212 ust. 4 oraz § 216 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowania i nakładają na projektanta obowiązek wykonania poszczególnych elementów budynku w odpowiedniej klasie odporności ogniowej.

Z kolei na str. 4 wyżej wymienionego pisma wskazano, że odległość budynku magazynowego paliw od granicy działki wynosi 10,8m, a zastosowanie ścian oddzielenia pożarowego REI 240 w przedmiotowym budynku magazynowym zbiornika paliw eliminuje oddziaływanie budynku magazynowego paliw na sąsiednie obiekty i tereny budowlane.

I tym zakresie wyjaśnienia projektanta są chybione.

Mianowicie art. 20 ust. 1 Ustawy nakłada na projektanta obowiązek określenia obszaru oddziaływania obiektu w oparciu o przepisy techniczne.

Projektant nie mógł stwierdzić, że oddziaływanie przedmiotowej Inwestycji nie wykracza poza granice działki objętej opracowaniem, gdyż występuje tu oczywisty brak poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich co wynika wprost z następujących przepisów technicznych.

§ 272 ust. 1 Rozporządzenia nakazuje traktować niezabudowaną działkę jako działkę zabudowaną budynkiem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla działki Plan miejscowy dopuszcza budowę budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Dla budynku magazynowania paliw ($PM > 4000 \text{ MJ/m}^2$) zgodnie z § 271 Rozporządzenia wymagana odległość od budynku ZL wynosi 20m.

Zgodnie z § 271 ust. 3 Rozporządzenia jeżeli co najmniej w jednym z budynków znajduje się pomieszczenie zagrożone wybuchem, a za takie pomieszczenie należy uznać magazyn paliw, wówczas odległość między ich zewnętrznymi ścianami nie powinna być mniejsza niż 20 m.

Dalej § 271 ust. 4 Rozporządzenia przewiduje, iż jeżeli ściana zewnętrzna budynku ma na powierzchni nie większej niż 65%, lecz nie mniejszej niż 30%, klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli Rozporządzenia, wówczas odległość między tą ścianą lub jej częścią a ścianą zewnętrzną drugiego budynku należy zwiększyć w stosunku do określonej w ust. 1 i 2 o 50%.

§ 271 ust. 5 Rozporządzenia określa, iż jeżeli ściana zewnętrzna budynku ma na powierzchni mniejszej niż 30% klasę odporności ogniowej (E), określoną w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli, wówczas odległość między tą ścianą lub jej częścią a ścianą zewnętrzną drugiego budynku należy zwiększyć w stosunku do określonej w ust. 1 i 2 o 100%.

Wobec tego ewentualna realizacja przedmiotowej Inwestycji spowoduje znaczące ograniczenie w zabudowie działki Skarżących o nr ewidencyjnym w stosunku do

możliwości przewidzianych dla tego obszaru w Planie miejscowym, albowiem w przypadku realizacji na tej działce np. budynku mieszkalnego jednorodzinnego do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie (§ 213 ust. 1a Rozporządzenia) czy też np. budynku wolnostojącego do dwóch kondygnacji nadziemnych włącznie o kubaturze brutto do 1000 m³ przeznaczonego do wykonywania zawodu lub działalności usługowej i handlowej, także z częścią mieszkalną (§ 213 ust. 2c Rozporządzenia) to tych budynków wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w § 212 Rozporządzenia oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy określone w § 216 Rozporządzenia, z zastrzeżeniem § 271 ust. 8a Rozporządzenia, nie dotyczą. Należy zatem uznać, że dla zabudowa działki Skarżących wskazanymi przykładowo budynkami wymagałaby od nich oddalenia się z budynkiem o od budynku magazynowego paliw o min. 40m (§ 271 ust. 5 Rozporządzenia), a od granicy jedynie niezabudowanej działki 20m.

Usytuowanie budynku magazynowania paliw w odległości 10,8 od granicy działki Skarżących o nr ewidencyjnym _____ (a więc przyjmując obowiązek odsunięcia się przez Skarżących z budynkiem od granicy działki o 4m daje faktyczną odległość od budynku magazynowania paliw o 14,8m) nakład na Skarżących konkretny obowiązek zwiększenia odporności pożarowej budynku, co bezsprzecznie skutkuje ograniczeniem w zabudowie działki _____ spowodowanym wyłącznie bezpośrednio planowaną Inwestycją.

Powyższe jednoznacznie wskazuje, iż nie można zgodzić się z projektantem Inwestycji, iż „oddziaływanie projektowanej inwestycji zamyka się w granicach działki i nie oddziałuje negatywnie na środowisko”, czy, że „oddziaływanie projektowanej stacji paliw płynnych nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich, w tym działki _____.

Stwierdzenia te są błędne, gdyż zaprojektowanie takiego obiektu nie może zamknąć się w granicach inwestycji. Oddziaływanie na środowisko może być ograniczone poprzez zastosowane urządzenia techniczne i rozwiązania projektowe zgodne z przepisami oraz wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ale nie mogą się zamknąć w granicach inwestycji. Nie można chociażby zapewnić braku oddziaływania na powietrze dla elementów oddechowych i spustowych stacji paliw poza granicami działki objętej inwestycją.

Zaprojektowanie więc w/w budynku magazynowania paliw w odległości 10,8m od granicy działki _____ wprowadza związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu i należy uznać, że teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu został źle określony i nie spełniony jest wymóg.

Tym samym projektowana Inwestycja narusza art. 5 ust. 9 Ustawy, zaś twierdzenia projektanta są sprzeczne z art. 20 ust. 1 Ustawy

Niezależnie od powyższego Decyzja zawiera kolejne rażące nieprawidłowości. W ślad za pismami składanymi w sprawie ponownie należy zwrócić uwagę, iż planowana

Inwestycja dotyczy terenu położonego bezpośrednio przy jeziorze oraz w centrum miejscowości wypoczynkowej Ryn. Wobec tego Organ winien był dokonać wnikliwej oceny czy Inwestycja nie jest przedsięwzięciem znacząco oddziałującym na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024.1112).

Dalej w ocenie Skarżących, na uwagę Wojewody zasługuje fakt, iż Inwestycja planowana jest na obszarze gęstej zabudowy wielorodzinnej. Mianowicie na działce o nr ewidencyjnych na której planowana jest inwestycja stacji paliw znajdują się wielorodzinne budynki mieszkalne, tj. budynek o nr - piętrowa kamienica, która **oddalona jest od Inwestycji o zaledwie ok. 8-10 metrów** oraz budynek o nr ; **budynki są zamieszkiwane, m.in. przez rodziny z dziećmi.**

Bezspornym jest, iż tego rodzaju inwestycja jak stacja paliw płynnym dla jednostek pływających spowoduje, **iż tereny przyległe narażone będą m.in. na wzmożony hałas i ruch, odór oparów paliw, co w odniesieniu do wypoczynkowego charakteru miejscowości i położenia działek (bezpośrednia bliskość jeziora i szlaku Wielkich Jezior Mazurskich) spowoduje, iż w sposób drastyczny zmieni faktyczna możliwość dotychczasowego korzystania z działek (utrata walorów turystycznych, wypoczynkowych, itp.) oraz spowoduje znaczący spadek ich wartości.** Okolicznością, którą winno się wziąć pod uwagę rozpoznając przedmiotową sprawę **jest bezsporny fakt, iż ewentualna realizacja Inwestycji w sposób drastyczny wpłynie na możliwość dotychczasowego wykorzystania działki przez Skarżących, na jej walory turystyczne i wartość.**

Powyżej wskazano tylko niektóre z faktycznych, znaczących ograniczeń Skarżonych z możliwości korzystania przez nich z nieruchomości.

Nie sposób pominąć faktu, iż w pobliskim rejonie usytuowane są zarówno nowoczesna marina z pełną infrastrukturą do obsługi łodzi motorowych i żeglarzy, jak i duży port jachtowy. Miejsca te są punktami dedykowanymi dla inwestycji takiej jak stacja paliw płynnych. Tam bowiem skupia się ruch jednostek pływających, wobec czego budowa stacji paliw tym rejonie byłaby wręcz znaczącym ułatwieniem dla osób z niej korzystających, jak i pozostałaby bez wpływu na istniejący już ruch i hałas z racji na ilość skupiających się tych miejscach żeglarzy i turystów.

Mają powyższe na względzie odwołanie jest konieczne i uzasadnione, wobec czego wnoszę jak w petitum odwołania.

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a

