

Znak sprawy: GNRiOŚ.6220.27.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 2021 r. poz. 2373 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku firmy AWEST Plucińscy Sp. K. z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 14C, 72-315 Resko, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Grzegorza Grzejszczaka, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu domków kempingowych (rekreacji indywidualnej) wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi o funkcji gastronomii, obsługi, wypoczynkowej, magazynowej, socjalnej, z basenem zewnętrznym i infrastrukturą sportową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Mrzeżynie przy ul. Letniskowej na działce o nr ewid. 316/3, obr. Mrzeżyno-1”,

ORZEKAM

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu domków kempingowych (rekreacji indywidualnej) wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi o funkcji gastronomii, obsługi, wypoczynkowej, magazynowej, socjalnej, z basenem zewnętrznym i infrastrukturą sportową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Mrzeżynie przy ul. Letniskowej na działce o nr ewid. 316/3, obr. Mrzeżyno-1”.
2. Określić następujące istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:
 - a) drzewa nie kolidujące z planowaną inwestycją należy na czas trwania budowy odpowiednio zabezpieczyć, w szczególności przed uszkodzeniami mechanicznymi pni oraz systemów korzeniowych;
 - b) wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektowaną inwestycją prowadzić poza okresem lęgowym ptaków lub po przeprowadzeniu przez specjalistę przyrodnika, maksymalnie do 3 dni

- przed wycinką, inwentaryzacji pod kątem występowania w ich obrębie chronionych gatunków fauny i flory (w szczególności gniazd i dziupli ptaków, siedlisk owadów oraz porostów);
- c) uzyskać stosowne zezwolenia na realizację czynności podlegających zakazom, obowiązującym w stosunku do gatunków podlegających ochronie gatunkowej (w przypadku kolizji z planowaną inwestycją);
 - d) na etapie budowy bazę sprzętu oraz materiałów budowlanych wyposażyć w szczelną nawierzchnię, zabezpieczającą przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu (np. poprzez zastosowanie geomembrany), a także odpowiednio zorganizować zaplecze socjalne;
 - e) podczas realizacji przedsięwzięcia należy dostosować planowane obiekty przedsięwzięcia do istniejących warunków gruntowo-wodnych, a wszelkie prace powinny być wykonywane w sposób niepowodujący naruszenia środowiska wodno-gruntowego;
 - f) wszelkie prace prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, charakteryzującego się niską emisyjnością zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu do środowiska, eksploatowanego, i konserwowanego systematycznie w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw; podłóża zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn, miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy wyściełać materiałami izolacyjnymi, a miejsce do parkowania maszyn budowlanych powinno znajdować się na terenie utwardzonym;
 - g) w fazie budowy, w przypadku rozlewu produktów naftowych z maszyn i pojazdów, należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi; na terenie zaplecza powinny być dostępne substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń;
 - h) należy zapewnić właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami gospodarowanie odpadami wytwarzanymi na wszystkich etapach przedsięwzięcia, w tymi minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko przed ewentualnym zanieczyszczeniem, nie powodując utrudnień komunikacyjnych oraz zapewniając ich sprawny odbiór przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia, w celu odzysku lub unieszkodliwiania; należy zabezpieczyć miejsca magazynowania odpadów podczas fazy realizacji przed wpływem czynników atmosferycznych (przed rozwiewaniem);
 - i) w przypadku odpadów niebezpiecznych należy je składować w specjalnym, zamkniętym lub zadaszonym kontenerze wyposażonym w szczelne pojemniki do magazynowania poszczególnych odpadów lub w przypadku pomieszczenia/miejsca na odpady wyposażyć w posadzkę szczelną i chemoodporną;
 - j) zaplecze budowy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po

zakończeniu prac;

- k) zaopatrzenie w wodę na etapie realizacji oraz eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie odbywało się z gminnego wodociągu – nie przewiduje się budowy studni głębinowej;
 - l) ścieki socjalno-bytowe na etapie budowy oraz eksploatacji odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - m) planowane przedsięwzięcie należy zrealizować z materiałów gwarantujących szczelność, wytrzymałość i nieagresywność dla środowiska oraz posiadających wymagane prawem certyfikaty;
 - n) zabrania się wylewania olejów oraz innych substancji niebezpiecznych do gruntu;
 - o) należy przeprowadzać stałą kontrolę sprzętu używanego podczas realizacji inwestycji pod kątem możliwych wycieków i awarii;
 - p) niezbędne prace porządkowe terenu i budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej w sposób minimalizujących zagrożenia dla okolicznego środowiska.
3. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną częścią.
4. Lokalizację przedsięwzięcia wskazano w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji, który stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22 grudnia 2021 r. firma AWEST Plucińscy Sp. K. z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 14C, 72-315 Resko, reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Grzegorza Grzejszczaka, wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu domków kempingowych (rekreacji indywidualnej) wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi o funkcji gastronomii, obsługi, wypoczynkowej, magazynowej, socjalnej, z basenem zewnętrznym i infrastrukturą sportową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Mrzeżynie przy ul. Letniskowej na działce o nr ewid. 316/3, obr. Mrzeżyno-1”. Do wniosku dołączono dokumenty wymagane zgodnie z art. 74 ust. 1 i ust. 1a 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, zwanej dalej ustawą ooś.

Z przedłożonych przez Inwestora dokumentów wynika, że zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a, jako ośrodki wypoczynkowe zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami zabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie

mniej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Zgodnie z rozporządzeniem o którym wyżej mowa, przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017.

Mając na uwadze fakt, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, do zawiadamiania stron zastosowanie miał art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Pismami z dnia 21 stycznia 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.27.2021, stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko w ramach prowadzonego postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 18 lutego 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.27.2021, w nawiązaniu do wezwania Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach z dnia 4 lutego 2022 r. znak: SZ.ZZŚ.1.4360.11.2022.AŚ. (data wpływu: dnia 8 lutego 2022 r.), wezwano Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia. Uzupełnienia i wyjaśnienia w zakresie wskazanym w ww. wezwaniu zostały przesłane do tutejszego urzędu przez Wnioskodawcę pismem z dnia 7 marca 2022 r. (data wpływu: dnia 8 marca 2022 r.), a następnie przekazane do organu opiniującego – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, pismem z dnia 11 marca 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.27.2021.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa znak: GNRiOŚ.6220.27.2021 z dnia 21 marca 2022 r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu domków kempingowych (rekreacji indywidualnej) wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi o funkcji gastronomii, obsługi, wypoczynkowej, magazynowej, socjalnej, z basenem zewnętrznym i infrastrukturą sportową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Mrzeżynie przy ul. Letniskowej na działce o nr ewid. 316/3, obr. Mrzeżyno-1”. Zawiadomiono również strony postępowania, że zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Zarządu Zlewni w Gryficach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia, w ramach prowadzonego postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformowano strony, że:

- w związku z wezwaniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, wezwano Wnioskodawcę do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- w dniu 8 marca 2022 r. Wnioskodawca przedłożył niezbędne wyjaśnienia i uzupełnienia, które pismem z dnia 22 marca 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.27.2021 przesłano do organu opiniującego – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach.

Ponadto poinformowano strony, że mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego poprzez możliwość przeglądania akt sprawy oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i zgłoszonych żądań i wniosków.

Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 22 marca 2022 r. do 5 lutego 2022 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 6 lutego 2022 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, w opinii sanitarnej z dnia 14 lutego 2022 r. znak: ZNS.9022.2.1.4.2022, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu domków kempingowych (rekreacji indywidualnej) wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi o funkcji gastronomii, obsługi, wypoczynkowej, magazynowej, socjalnej, z basenem zewnętrznym i infrastrukturą sportową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Mrzeżynie przy ul. Letniskowej na działce o nr ewid. 316/3, obr. Mrzeżyno-1”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem z dnia 28 lutego 2022 r. znak: WOSN-OŚ.4220.35.2021.KW.2 (data wpływu: dnia 3 marca 2022 r.), wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia, co znalazło odzwierciedlenie w sentencji niniejszej decyzji. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, pismem z dnia 21 marca 2022 r. znak: SZ.ZZŚ.1.4360.11.2022.AŚ (data wpływu: dnia 23 marca 2022 r.), również wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił warunki realizacji przedmiotowej inwestycji chroniące środowisko wodno-gruntowe, które znalazły odzwierciedlenie w sentencji niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 31 marca 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.27.2021 zawiadomiono strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu domków kempingowych (rekreacji

indywidualnej) wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi o funkcji gastronomii, obsługi, wypoczynkowej, magazynowej, socjalnej, z basenem zewnętrznym i infrastrukturą sportową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Mrzeżynie przy ul. Letniskowej na działce o nr ewid. 316/3, obr. Mrzeżyno-1”, w terminie 7 dni od daty doręczenia obwieszczenia. Jednocześnie poinformowano strony, że w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia:

- pismem z dnia 18 lutego 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.27.2021 przesłano Regionalnemu Dyktorowi Ochrony Środowiska korektę do karty informacyjnej przedsięwzięcia dotyczącą bilansu powierzchni;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, zgodnie z opinią sanitarną z dnia 14 lutego 2022 r. znak: ZNS.9022.2.1.4.2022, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, zgodnie z postanowieniem z dnia 28 lutego 2022 r. znak: WONS.4220.35.2021.KW.2 (data wpływu: dnia 3 marca 2022 r.) wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni Gryficach, zgodnie z pismem z 21 marca 2022 r. znak SZ.ZZŚ.1.4360.11.2022.AŚ, wyraziło opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 1 do 15 kwietnia 2022 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 16 kwietnia 2021 r. W terminie 7 dni od dnia, kiedy zawiadomienie zostało dokonane, nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski od stron postępowania dotyczące realizacji inwestycji.

Przed wydaniem przedmiotowej decyzji Burmistrz Trzebiatowa wziął pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach oraz opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach. Ponadto w punkcie 2 orzeczenia decyzji Burmistrz Trzebiatowa określił istotne warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko wodno-gruntowe określone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach oraz istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Jednocześnie uwzględnił łącznie wszystkie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w tym w szczególności rodzaj przedsięwzięcia, jego usytuowanie, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, rodzaj, cechy

i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w art. 63 ust. 1 oraz w art. 62 ust. 1 ustawy ooś.

Z analizy uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, wynika, że realizacja omawianego przedsięwzięcia – przy zachowaniu określonych w niniejszej decyzji warunków – nie spowoduje zniszczenia, czy też fragmentacji siedlisk przyrodniczych, a rodzaj, skala i zasięg przedsięwzięcia wskazuje, że zarówno jego realizacja, jak i późniejsze funkcjonowanie nie będzie znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, oddziaływanie nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego, a także nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, w tym przyrodnicze, wobec tego uznano, że planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Stąd, w niniejszej decyzji postanowiono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w związku z tym obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla tego przedsięwzięcia, jednakże wskazano w punkcie 2 sentencji niniejszej decyzji istotne warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś.

Przy ocenie wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach kierował się kryteriami wyszczególnionymi w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględniając łącznie następujące uwarunkowania, które przesądziły o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

1. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz ustawieniu gotowych 59 budynków letniskowych, posadowionych na betonowych stopach, które zostaną podłączone do instalacji zewnętrznych. Planowane budynki zostaną wykonane w technologii lekkiej, gdzie konstrukcję nośną pełnić będą profile stalowe. Przy domkach wybudowane zostaną tarasy. W podobnej konstrukcji wykonane zostaną również budynki baru, wc, magazynu przy boisku oraz strefy spa. Budynki będą jednokondygnacyjne z dachem o nachyleniu 30 stopni. W środkowej części działki objętej planowaną inwestycją zachowany zostanie istniejący budynek jednokondygnacyjny, który zostanie przebudowany poprzez dodanie jednej kondygnacji w technologii murowanej. Dach zostanie pokryty blachodachówką, ściany zostaną ocieplone styropianem i wykończone saidingiem oraz lamelami z drewna. W północnej części działki projektowane są budynki kawiarni, recepcji oraz świetlicy z bawialnią, które zostaną wykonane w technologii murowanej z gazobetonu, stropy i schody zostaną wykonane z żelbetu, konstrukcja dachu będzie drewniana, dach zostanie ocieplony wełną mineralną i pokryty blachodachówką. Drogi wewnętrzne zostaną wykonane z kostki brukowej lub betonowej, główne ciągi piesze z płyt betonowych, natomiast

pozostałe ciągi jako mineralne ciągi piesze. Miejsca postojowe wraz z miejscem dla niepełnosprawnych zaprojektowane zostały na geokracie. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowana jest również budowa basenu zewnętrznego, którego niecka wykonana zostanie z żelbetu. Basen obudowany zostanie płytkami ceramicznymi wraz z podestami wykonanymi z desek. Planuje się zaopatrzenie budynków:

- w wodę – budowa wodociągu na podstawie odrębnego opracowania branży sanitarnej zgodnego z warunkami technicznymi; długość sieci wyniesie ok. 900 m;
- w kanalizację sanitarną - zgodnie z odrębnym opracowaniem branży sanitarnej zgodnym z warunkami technicznymi; długość sieci wyniesie ok. 900 m, przy czym będzie to sieć wewnętrzna, mająca charakter przyłączy,
- w energię elektryczną – budowa sieci energetycznej.

Cały teren inwestycji jest ogrodzony. Dodatkowo założony zostanie monitoring oraz wykonane zostanie oświetlenie terenu.

Działka oznaczona numerem geod. 316/13 o łącznej powierzchni 3,4423 ha stanowi tereny rekreacyjno-wypoczynkowe BZ o powierzchni 2,3601 ha oraz inne tereny zabudowane Bi o powierzchni 1,0822 ha. Bilans powierzchni dla planowanego przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- powierzchnia zabudowy domków (59 sztuk) wraz z tarasami – 4 487,15 m²,
- powierzchnia pozostałych budynków wraz z tarasami – 1 249,56 m²,
- powierzchnia basenów z plażą – 892,23 m²,
- powierzchnia rekreacyjna (boiska, plac zabaw etc.) – 1 1131,13 m²,
- powierzchnia dróg wewnętrznych wraz z utwardzonymi miejscami postojowymi – 2 937,38 m²,
- powierzchnia chodników – 4 651,02 m²,
- powierzchnia miejsc postojowych na teokracie – 962,5 m², w tym powierzchnia biologicznie czynna 847 m², tworzywo 115,5 m²;
- powierzchnia wszystkich budynków oraz utwardzeń – 15 463,97 m² (44,92% powierzchni działki);
- powierzchnia biologicznie czynna – 18 959,03 m² (55,08 % powierzchni działki).

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

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, obszar oddziaływania przedsięwzięcia ograniczony będzie jedynie do terenu inwestycyjnego, na którym

będzie ono realizowane, a w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji nie znajdują się inne realizowane inwestycje, których oddziaływania mogłyby się kumulować. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji oddziaływanie skumulowane z istniejącymi budynkami będzie znikome.

3. różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi.

Na potrzeby realizacji planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego rodzaju prac budowlanych materiały takie jak: beton konstrukcyjny, cement, kruszywa mineralne, paliwa (oleje i benzyny) do napędu pojazdów samojezdnych, energia elektryczna do zasilania urządzeń elektrycznych oraz niewielkie ilości wody. Ilości wykorzystywanych surowców zużywanych w trakcie prac przy budowie obiektu będą wynikały z przedmiaru robót i nie będą w żadnej mierze wykaczały poza ilości przewidziane technologią.

Podczas realizacji przedsięwzięcia woda zużywana będzie na cele socjalno-bytowe pracowników (z sieci komunalnej). Może być również wykorzystana do przygotowania niewielkiej ilości zaprawy murarskiej. Szacuje się, że w trakcie realizacji przedsięwzięcia zużycie wody wyniesie do 5 m³. W fazie eksploatacji, przy założeniu, że w ośrodku mogą przebywać 382 osoby (w tym 362 gości i 20 pracowników obsługi), a dzienna norma zużycia wody w sezonie to 100 litrów/osobę, przewidywalna maksymalna ilość wykorzystywanej wody wyniesie:

- średnie dobowe zapotrzebowanie wody: $382 \times 100 = 38\,200 \text{ dm}^3/\text{d} = 38,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- maksymalne dobowe zapotrzebowanie wody: $1,5 \times 100 \times 382 = 57\,300 \text{ dm}^3/\text{d} = 57,3 \text{ m}^3/\text{d}$.
- średni dobowy zrzut ścieków (do kanalizacji): $382 \times 100 = 38\,200 \text{ dm}^3/\text{d} = 38,2 \text{ m}^3/\text{d}$.

Dodatkowo woda będzie zużywana w basenie o pojemności do 500 m³. Basen będzie napełniany tylko raz w roku przed sezonem, a opróżniany po sezonie, ponadto uzupełniane będą ubytki powstałe w wyniku parowania. Razem roczne zapotrzebowanie wody do basenu będzie wynosiło 900 m³. Budynki będą zaopatrywane w wodę z wodociągu gminnego po wybudowaniu przyłącza do istniejącej sieci. Budowa przyłącza i dostarczanie wody będzie następowało na podstawie stosownej umowy Inwestora z właścicielem wodociągów.

Na etapie realizacji inwestycji, w wyniku przygotowania terenu pod utwardzenie i budowę fundamentów budynków, niecki basenu, a także wewnętrznych dróg dojazdowych, zdjęta zostanie warstwa urodzajna gleby. Nie przewiduje się, aby powstałe masy ziemne były zanieczyszczone, wobec czego zostaną one wykorzystane do podwyższenia terenu inwestycyjnego.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia (na etapie realizacji i eksploatacji) na środowisko przyrodnicze, w tym na bioróżnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy, ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

4. emisji i występowania innych uciążliwości.

Projektowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia w sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem, jednak powyższe oddziaływanie będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie na jakość powietrza. Ponadto inwestor zobowiązał się do uważnego ładowania materiałów sypkich na samochody, przykrywania plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie. Dzięki zastosowaniu tych rozwiązań oddziaływanie w powyższym zakresie zostanie ograniczone do niezbędnego minimum.

Zgodnie z dokumentacją na etapie eksploatacji przedsięwzięcia jedynym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów osobowych na terenie inwestycyjnym. Oddziaływanie to będzie miało charakter marginalny i nie wpłynie w sposób znaczący na jakość powietrza. Planowana inwestycja nie będzie również miała znaczącego negatywnego wpływu na klimat.

Realizacja przedsięwzięcia, z uwagi na zakres prac przewidzianych do wykonania, nie będzie wywierać długotrwałego negatywnego wpływu na klimat akustyczny. W trakcie prac rozbiórkowych i budowlanych wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą sprzętu i przejazdami samochodów transportowych. Niemniej jednak będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, które ustanie po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia. Ponadto, zgodnie z założeniem przedstawionym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, prace z wykorzystaniem maszyn i urządzeń budowlanych będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej oraz w zorganizowany sposób ograniczający emisję hałasu do środowiska – czas trwania pracy sprzętu budowlanego zostanie ograniczony do maksymalnie 4 h bez przerwy. Do realizacji inwestycji stosowany będzie nowoczesny, sprawny, odpowiednio wyciszony sprzęt. Dzięki zastosowaniu powyższych rozwiązań oddziaływanie w zakresie hałasu w trakcie realizacji zostanie ograniczone do niezbędnego minimum.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu pochodzącą z niewielkiego ruchu pojazdów na terenie inwestycyjnym oraz użytkowaniem rekreacyjnym terenu ośrodka, w związku z czym na etapie eksploatacji inwestycja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla omawianego terenu.

Realizacja analizowanego przedsięwzięcia spowoduje wytworzenie ścieków bytowych, które będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – murowany budynek planowany do pozostawienia wyposażony jest w sanitariaty. Wody opadowe podczas etapu realizacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do gruntu w sposób naturalny poprzez infiltrację.

Na terenie przedsięwzięcia, podczas realizacji inwestycji powstawać będą odpady, które będą wstępnie segregowane i magazynowane w pojemnikach lub kontenerach, a następnie przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą głównie odpady komunalne, które również będą przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom w tym zakresie.

5. ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć, w ramach których może dojść do poważnej awarii przemysłowej, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Przedmiotowe obiekty – budynki wypoczynkowe nie należą do zakładów o zwiększonym ryzyku ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z kwalifikacją wg rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr z 2016 r., poz. 138 z późn. zm.).

Ze względu na możliwość stosowania w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem ropopochodnym, należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom do prac będzie wykorzystywany sprawny technicznie sprzęt, eksploatowany i konserwowany systematycznie w sposób prawidłowy. Ponadto zaplecze budowy będzie zabezpieczone przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn, miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby zostaną wyścielone materiałami izolacyjnymi, a miejsca do parkowania maszyn budowlanych będą znajdować się na terenie utwardzonym.

Planowana inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na klimat.

6. przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia zostaną wytworzone odpady zakwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10), tj.: 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów w ilości 115 Mg, 17 01 02 – gruz ceglany w ilości 5 Mg, 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadów materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 w ilości 10 Mg, 17 05 04 – gleba i ziemia w tym kamienie inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 w ilości 10 Mg. W trakcie tego etapu nastąpi także rozebranie istniejących 16 domków, których powierzchnia wynosi ok. 670 m². Z tej rozbiórki powstanie ok. 160 Mg odpadów budowlanych, głównie drewno, cegły, beton, płyty wiórowe. Odpady będą segregowane i zabierane przez uprawnioną firmę. Ziemia będzie wykorzystana na własne potrzeby.

W trakcie eksploatacji projektowanego obiektu zostaną wytworzone odpady zakwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10), tj.: 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury w ilości 3 Mg, 15 01 02 –

opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 3 Mg, 15 01 04 – opakowania z metali w ilości 1 Mg, 15 01 07 – opakowania ze szkła w ilości 2 Mg, 15 02 03 – sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 w ilości 0,3 Mg, 16 02 14 – zużyte urządzenia niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 w ilości 0,1 Mg, 20 01 25 – oleje i tłuszcze jadalne w ilości 1 Mg, 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 20,1 Mg. Na terenie ośrodka wypoczynkowego będą powstawały jedynie odpady mające charakter odpadów komunalnych. Odpady te po wstępnej segregacji będą wywożone przez specjalistyczną firmę i utylizowane w miejscach do tego celu przeznaczonych (składowiska odpadów). W trakcie rozbiórki całego ośrodka będą powstawały te same rodzaje odpadów, jak podczas budowy, jednak będzie ich znacznie więcej, szacuje się, że do 1000 Mg. Będą one obejmowały różne odpady rozbiórkowe. Zostaną one przekazane uprawnionym odbiorcom. Na etapie likwidacji będą powstawać odpady zakwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10), tj.: 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów w ilości 600 Mg, 17 01 02 – gruz ceglany w ilości 30 Mg, 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 w ilości 200 Mg, 17 05 04 – gleba i ziemia w tym kamienie inne niż wymienione w 17 05 03 w ilości 100 Mg, 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 w ilości 70 Mg.

Biorąc pod uwagę przewidywane rodzaje i ilości odpadów, które mogą zostać wytworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia, rozwiązania zabezpieczające środowisko oraz działania minimalizujące, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi.

7. zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji.

Ze względu na rodzaj projektowanego przedsięwzięcia i zakres prac z nim związanych uznaje się, że emisja z przedmiotowego przedsięwzięcia nie powinna stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Uciążliwości dla ludzi związane z budową będą krótkotrwałe i o bardzo ograniczonym zasięgu, w związku z tym nie będą miały negatywnego wpływu na zdrowie osób przebywających na przyległych nieruchomościach. W ocenie organu, opartej na informacjach zawartych w załączonej do wniosku karcie informacyjnej przedsięwzięcia, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie powodowała ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza, czy emisji odpadów i ścieków do środowiska, wobec czego nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi.

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

1. obszary wodno-blotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek.

Z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Od strony zachodniej działki inwestycyjnej, w odległości ok. 1,3 km, znajduje się rzeka Rega. W bezpośrednim otoczeniu inwestycji mogącym podlegać jej oddziaływaniu nie występują inne ciekі wodne.

2. obszary wybrzeży i środowisko morskie.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza obszarami wybrzeża morskiego i środowiska morskiego (linia brzegowa Bałtyku oddalona jest o ok. 880 m od północnej granicy terenu inwestycji).

3. obszary górskie lub leśne.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami leśnymi i górkimi.

4. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

5. obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Teren, na którym będzie realizowana przedmiotowa inwestycja, zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017, wyznaczonego w celu ochrony wybranych siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej oraz niektórych gatunków flor i fauny i ich siedlisk wymienionych w Załączniku nr II ww. Dyrektywy. Niemniej jednak na terenie inwestycyjnym oraz w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania przedmiotów ochrony tego obszaru. Teren inwestycyjny jest przekształcony antropogenicznie – dotychczas był wykorzystywany rekreacyjnie, obecnie jest nieużytkowany. W sąsiedztwie terenu inwestycyjnego znajduje się zabudowa rekreacyjna. Miejsce realizacji inwestycji znajduje się na częściowo zurbanizowanym terenie nadmorskiej miejscowości wypoczynkowej. Planowana zabudowa nie wykracza poza dotychczasowe obszary zabudowane. W celu oszacowania wpływu przedsięwzięcia na środowisko inwestor przeprowadził wizje terenowe, podczas których na terenie inwestycyjnym stwierdzono występowanie 3 gatunków roślin wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) tj. wiciokrzew pomorski, turzyca piaskowa i kruszczyk szerokolistny; wszystkie występują w obwodowej części działki, w miejscach gdzie oddziaływanie wcześniejszego ośrodka było najmniejsze. W przypadku wystąpienia kolizji planowanego przedsięwzięcia z ww. gatunkami inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie zgody na ich zniszczenie lub przesadzenie. Na działce nie stwierdzono występowania grzybów wymienionych

w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408). Nie mam tam też miejsc stałego przebywania i rozrodu zwierząt wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt Dz. U. z 2016 r. poz. 2183). W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę części drzew – głównie sosny pospolitej (sporadycznie brzozy brodawkowatej), których wiek nie przekracza 50 lat – wstępnie planuje się wycięcie 67 drzew (po uzyskaniu stosownych pozwoleń), które bezpośrednio kolidują z planowaną inwestycją.

Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Zabudowa działki nie będzie stanowić istotnego uszczuplenia żerowisk i terenów dogodnych dla fauny, nie będzie stanowiła bariery w jej przemieszczaniu - teren inwestycyjny zlokalizowany jest w krajobrazie charakteryzującym się dużym udziałem terenów użytkowanych turystycznie.

6. obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Ponadto, planowane przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym). Nie przewiduje się możliwości przekroczenia standardów jakości środowiska w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Na podstawie przedłożonych informacji dotyczących rodzaju i wielkości emisji uznaje się, że projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska.

7. obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ochroną konserwatorską. Ponadto na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Planowana zabudowa spowoduje nieznaczne przekształcenie analizowanego terenu, niemniej jednak projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na zaburzenie osi widokowych (niskie obiekty budowlane). Jednocześnie realizacja projektowanego przedsięwzięcia będzie dopełnieniem istniejącej zabudowy turystycznej.

8. gęstość zaludnienia.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Główny Urząd Statystyczny, w 2019 r. teren gminy Trzebiatów zamieszkiwało 16 137 osób, co daje 71 osób na 1 km².

9. obszary przylegające do jezior.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 900 m od jeziora Resko Przymorskie, które pozostaje poza zasięgiem oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

10. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie przedmiotowej inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

11.wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Stara Rega o kodzie RW600023432129 oraz w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW60008.

JCWP Stara Rega o kodzie RW600023432129 to naturalna część wód charakteryzująca się dobrym stanem ogólnym, którą określono jako niezagrażoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i utrzymanie dobrego stanu chemicznego, przywrócenie walorów przyrodniczych i zapewnienie prawidłowej gospodarki wodnej w zlewni rzeki Stara Rega wraz z poprawą stanu ekologicznego jednolitych części. Natomiast JCWPd o kodzie GW60008 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, określonych jako utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód tej JCWPd. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, a także w strefie szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto planowane przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym).

Biorąc pod uwagę sposób prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, a także proponowane rozwiązania w zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego w trakcie eksploatacji inwestycji Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach stwierdził, że przedmiotowa inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie stanu biologicznego, chemicznego wód powierzchniowych.

Zarząd Zlewni w Gryficach nie przewiduje negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 poz. 1967).

III. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt I i II oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wynikające z:

1.zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać.

Oddziaływania związane z fazą realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia będą miały charakter lokalny, krótkotrwały, odwracalny i ustąpią po zakończeniu prac związanych z realizacją przedsięwzięcia.

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji, zasięg jej oddziaływania będzie ograniczony do terenu objętego wnioskiem i ewentualnie do działek sąsiadujących z terenem przedsięwzięcia. W fazie realizacji projektowanej inwestycji mogą wystąpić uciążliwości dla nieruchomości położonych w sąsiedztwie miejsca realizacji planowanych prac budowlanych, jednakże ustąpią one wraz z zakończeniem robót budowlanych. W oparciu o wyniki analizy oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji na poszczególne komponenty środowiska stwierdzono, że nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Przedsięwzięcie nie powinno także spowodować nadmiernej eksploatacji i niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych.

2. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze.

Planowana inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w odległości ok. 100 km od granicy polsko-niemieckiej, co wyklucza możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji, jak i ewentualnej likwidacji. Oddziaływanie inwestycji będzie miało charakter lokalny, odnoszący się wyłącznie do terenu inwestycji.

W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia potencjalnego znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko i przeprowadzania postępowania w tym zakresie.

3. charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania.

Skala inwestycji, jak również zakres prowadzonych prac nie wpłyną znacząco na środowisko przyrodnicze oraz wodne i gruntowe. W planowaniu inwestycji przyjęto rozwiązania, które nie spowodują również znaczącego obciążenia projektowanej i istniejącej infrastruktury. Oddziaływanie przedsięwzięcia w fazie budowy będzie związane z emisją hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Oddziaływanie to będzie miało charakter marginalny, przejściowy i nie spowoduje zmian w jakości powietrza i klimatu akustycznego. Realizacja analizowanego przedsięwzięcia spowoduje wytworzenie ścieków bytowych, które będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – murowany budynek planowany do pozostawienia wyposażony jest w sanitariaty. Wody opadowe podczas etapu realizacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do gruntu w sposób naturalny poprzez infiltrację.

Na terenie przedsięwzięcia, podczas realizacji inwestycji powstawać będą odpady, które będą wstępnie segregowane i magazynowane w pojemnikach lub kontenerach, a następnie przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami.

Eksploatacja inwestycji będzie źródłem emisji hałasu pochodzącego z niewielkiego ruchu pojazdów na terenie inwestycyjnym oraz użytkowaniem rekreacyjnym terenu ośrodka, przy czym nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla tego terenu. Wody opadowe z dróg wewnętrznych i dachów będą podczas odprowadzane do gruntu w sposób naturalny poprzez infiltrację. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą głównie odpady komunalne, które będą przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom w tym zakresie.

4. prawdopodobieństwa oddziaływania.

Ocenia się, iż oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji będzie posiadało charakter lokalny i okresowy, a uciążliwości powstałe na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia nie będą źródłem znaczących ani ponadnormatywnych emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do środowiska oraz zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego.

Rodzaj i charakter planowanej inwestycji oraz uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić w związku z jej realizacją i eksploatacją, a także usytuowanie planowanej inwestycji przesądziły o braku transgranicznego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza na komponenty przyrodnicze.

Informacje przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwoliły stwierdzić, że planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko.

5. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

Zakładany czas trwania oddziaływania w fazie realizacji będzie obejmował jedynie czas budowy.

W fazie realizacji możliwa będzie zwiększona emisja czynników takich jak: hałas, gazy, pyły, wynikająca z technologii prowadzonych robót. Ww. oddziaływania będą miały charakter chwilowy i nie spowodują trwałych, ujemnych skutków w środowisku.

Eksploatacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją hałasu, wytwarzaniem ścieków bytowych oraz odpadów.

Jak wykazano wcześniej, uciążliwości dla środowiska, które mogą pojawiać się w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji, nie będą powodować negatywnych skutków dla poszczególnych komponentów środowiska, a zwłaszcza dla siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt.

Skala przedsięwzięcia wskazuje, że zarówno jego realizacja, jak i eksploatacja nie będzie znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska i nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania funkcjonującego przedsięwzięcia nie wystąpi także jakikolwiek wpływ transgraniczny. Realizacja i eksploatacja inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia wartości przyrodniczych obszaru,

nie wpłynie negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, a oddziaływanie na środowisko przyrodnicze będzie zminimalizowane.

Informacje przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwoliły stwierdzić, iż planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko.

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

Obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia ograniczony będzie jedynie do terenu inwestycyjnego. W zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji nie znajdują się inne realizowane inwestycje, których oddziaływania mogłyby się kumulować. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji oddziaływanie skumulowane z istniejącymi budynkami będzie znikome.

7. możliwości ograniczenia oddziaływania.

W celu ograniczenia możliwości oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w punkcie 2 sentencji niniejszej decyzji nałóżono na Inwestora obowiązki, których realizacja ma na celu głównie ochronę cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych, ograniczenie uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz ochronę środowiska gruntowo – wodnego.

Ponadto w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko na etapie realizacji inwestycji zostaną podjęte następujące działania:

- prowadzenie wszelkiego rodzaju prac zgodnie z wytycznymi branżowymi, przepisami BHP,
- zatrudnienie wyłącznie pracowników odpowiednio przeszkolonych oraz posiadających wymagane kwalifikacje właściwe do zajmowanego stanowiska, wykonywanej pracy i obsługiwanych urządzeń,
- stosowanie sprawnego technicznie, odpowiednio dobranego sprzętu budowlanego, montażowego i transportowego, a także materiałów o odpowiedniej jakości, co pozwoli na ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów,
- prowadzenie systematycznej segregacji wytwarzanych odpadów umożliwiające ponowne ich wykorzystanie,
- przekazywanie odpadów uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwiania,
- zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
- właściwa organizacja pracy oraz utrzymywanie porządku na terenie placu budowy pozwolą na ograniczenie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza,

- prosty i liniowy rozkład dróg dojazdowych na plac budowy oraz ich utwardzanie zminimalizują oddziaływanie hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną podjęte następujące działania mające na celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko:

- woda użytkowa będzie ogrzewana energią elektryczną, pobieraną z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej, częściowo również z paneli fotowoltaicznych (będą założone na części budynków); w ten sam sposób będą zasilane również urządzenia takie jak: klimatyzacja, oświetlenie, sprzęty mechaniczne;
- wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych będą odprowadzane do ziemi w sposób niezorganizowany;
- woda z basenu będzie cyklicznie oczyszczana i uzdatniana, tak aby spełniała parametry sanitarne; pobór wody będzie ograniczony do minimum, to jest do uzupełniania strat związanych z parowaniem;
- ścieżki piesze będą wykonane z materiałów naturalnych, przepuszczających wodę;
- wycinka drzew zostanie ograniczona do niezbędnego minimum, a po zakończeniu budowy posadzona zostanie dodatkowa dendoflora – głównie krzewy, jako zielen izolacyjna przy każdym domku;
- prowadzona będzie segregacja odpadów komunalnych;
- ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci komunalnej i będą oczyszczane w komunalnej oczyszczalni ścieków.

Kierując się usytuowaniem i uwzględniając charakter przedsięwzięcia, jego rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, uznano, że nie należy ono do przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Skala przedsięwzięcia wskazuje, że zarówno jego realizacja, jak i funkcjonowanie (eksploatacja) nie będzie znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska i nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania funkcjonującego przedsięwzięcia nie wystąpi także jakikolwiek wpływ transgraniczny. Wykonanie przedmiotowej inwestycji, przy zachowaniu warunków określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz niniejszej decyzji, zapewni, że w trakcie realizacji inwestycji nie zostaną naruszone wartości przyrodnicze obszaru, nie wpłynie ona negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, w tym na obszary Natura 2000, a oddziaływanie na środowisko przyrodnicze będzie zminimalizowane.

Po przeanalizowaniu zebranych dokumentów oraz po zbadaniu i uwzględnieniu łącznie uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, organ stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja nie wywrze znaczącego wpływu na środowisko poprzez emisję zanieczyszczeń do powietrza, emisję odpadów, hałasu i ścieków do środowiska. Uciążliwości dla środowiska, które mogą pojawiać się w związku

z realizacją i eksploatacją inwestycji, nie będą powodować negatywnych skutków dla poszczególnych komponentów środowiska, a zwłaszcza dla siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt.

Rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz brak ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić w związku z jego realizacją i eksploatacją, a także usytuowanie planowanej inwestycji w głębi kraju i lokalny zasięg oddziaływania przedsięwzięcia przesądziły o braku transgranicznego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza na komponenty przyrodnicze.

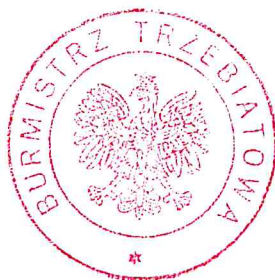
Jednocześnie ustalono, że zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1962 z dnia 14 maja 2013 r.), zmienioną Uchwałą nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Mrzeżyno-2, Mrzeżyno-3 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1586 z dnia 26 marca 2020 r.), teren inwestycji znajduje się w granicach ww. planu, a lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z jego ustaleniami.

Na podstawie materiałów i dokumentów zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania, w szczególności na podstawie wniosku i załączonej do niego karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach uznano, że przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. W związku z tym postanowiono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**BURMISTRZ
TRZEBIATOWA**
Józef Domański

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania - w drodze obwieszczenia,
3. a/a.

Do wiadomości otrzymują:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, ul. Nowy Świat 6, 72-300 Gryfice,
4. Starosta Powiatu Gryfickiego, ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice.

Wniesiono opłatę skarbową w wys. 205,00 zł na podst. art. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) i Załącznika do ww. ustawy część I pkt 45.

Wyk. I. D.

Decyzja GNR.05.6220.27.2011
stała się ostateczna

w dniu 06.06.2021r.

INSPEKTOR
ds. ochrony środowiska
Ilona Domanska

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu domków kempingowych (rekreacji indywidualnej) wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi o funkcji gastronomii, obsługi, wypoczynkowej, magazynowej, socjalnej, z basenem zewnętrznym i infrastrukturą sportową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działce oznaczonej numerem 316/13 w obrębie ewidencyjnym Mrzeżyno-1, w miejscowości Mrzeżyno, na terenie gminy Trzebiatów. Działka oznaczona numerem geod. 316/13 o łącznej powierzchni 3,4423 ha stanowi tereny rekreacyjno-wypoczynkowe BZ o powierzchni 2,3601 ha oraz inne tereny zabudowane Bi o powierzchni 1,0822 ha.

Działka oznaczona numerem geod. 316/3 w obrębie ewidencyjnym Mrzeżyno-1 była wcześniej zabudowana, obecnie teren nie jest użytkowany. Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1962 z dnia 14 maja 2013 r.), zmienioną Uchwałą nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Mrzeżyno-2, Mrzeżyno-3 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1586 z dnia 26 marca 2020 r.), teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w jednostkach strukturalnych planu:

1. UT.2 – teren zabudowy usług turystycznych,
2. KDD – tereny komunikacji.

Lokalizacja inwestycji jest zgodna z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 3,4423 ha, natomiast bilans powierzchni dla planowanego przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

1. powierzchnia zabudowy domków (59 sztuk) wraz z tarasami – 4 487,15 m²,
2. powierzchnia pozostałych budynków wraz z tarasami – 1 249,56 m²,
3. powierzchnia basenów z plażą – 892,23 m²,
4. powierzchnia rekreacyjna (boiska, plac zabaw etc.) – 1 1131,13 m²,
5. powierzchnia dróg wewnętrznych wraz z utwardzonymi miejscami postojowymi – 2 937,38 m²,
6. powierzchnia chodników – 4 651,02 m²,

7. powierzchnia miejsc postojowych na teokracie – 962,5 m², w tym powierzchnia biologicznie czynna 847 m², tworzywo 115,5 m²;
8. powierzchnia wszystkich budynków oraz utwardzeń – 15 463,97 m² (44,92% powierzchni działki);
9. powierzchnia biologicznie czynna – 18 959,03 m² (55,08 % powierzchni działki).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz ustawieniu gotowych 59 budynków letniskowych, posadowionych na betonowych stopach, które zostaną podłączone do instalacji zewnętrznych. Planowane budynki zostaną wykonane w technologii lekkiej, gdzie konstrukcję nośną pełnić będą profile stalowe. Przy domkach wybudowane zostaną tarasy. Do ogrzewania domków wykorzystane zostanie ogrzewanie elektryczne, przy czym domki będą ogrzewane sporadycznie. W podobnej konstrukcji wykonane zostaną również budynki baru, wc, magazynu przy boisku oraz strefy spa. Budynki będą jednokondygnacyjne z dachem o nachyleniu 30 stopni. W środkowej części działki objętej planowaną inwestycją zachowany zostanie istniejący budynek jednokondygnacyjny, który zostanie przebudowany poprzez dodanie jednej kondygnacji w technologii murowanej. Dach zostanie pokryty blachodachówką, ściany zostaną ocieplone styropianem i wykończone saidingiem oraz lamelami z drewna. W północnej części działki projektowane są budynki kawiarni, recepcji oraz świetlicy z bawialnią, które zostaną wykonane w technologii murowanej z gazobetonu, stropy i schody zostaną wykonane z żelbetu, konstrukcja dachu będzie drewniana, dach zostanie ocieplony wełną mineralną i pokryty blachodachówką. Drogi wewnętrzne zostaną wykonane z kostki brukowej lub betonowej, główne ciągi piesze z płyt betonowych, natomiast pozostałe ciągi jako mineralne ciągi piesze. Miejsca postojowe wraz z miejscem dla niepełnosprawnych zaprojektowane zostały na geokracie. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowana jest również budowa basenu zewnętrznego, którego niecka wykonana zostanie z żelbetu. Basen obudowany zostanie płytkami ceramicznymi wraz z podestami wykonanymi z desek. Planuje się zaopatrzenie budynków:

1. w wodę – budowa wodociągu na podstawie odrębnego opracowania branży sanitarnej zgodnego z warunkami technicznymi; długość sieci wyniesie ok. 900 m;
2. w kanalizację sanitarną - zgodnie z odrębnym opracowaniem branży sanitarnej zgodnym z warunkami technicznymi; długość sieci wyniesie ok. 900 m, przy czym będzie to sieć wewnętrzna, mająca charakter przyłączy,
3. w energię elektryczną – budowa sieci energetycznej.

Nie planuje się budowy sieci zbierającej wody opadowe z dachów budynków i z powierzchni utwardzonych, będzie ona odprowadzana do gruntu w sposób naturalny poprzez infiltrację.

Cały teren inwestycji jest ogrodzony. Dodatkowo założony zostanie monitoring oraz wykonane zostanie oświetlenie terenu.

Poza budynkami i powierzchniami utwardzonymi zaprojektowana będzie roślinność, pozostawiona zostanie także część drzewostanu sosnowego.

Kolejność wykonywania prac będzie następująca:

1. zabezpieczenie i przygotowanie placu budowy, rozbiórka istniejącej infrastruktury i budynków letniskowych;
2. prace ziemne;
3. wylanie stóp i płyt fundamentowych pod budynki;
4. osadzenie na stopach i płytach fundamentowych modułowych budynków rekreacji indywidualnej, baru, SPA,
5. wykonanie stanu surowego budynków kawiarni, magazynu z częścią socjalną, świetlicy oraz niecki basenu;
6. rozprowadzenie sieci instalacji wodnej, kanalizacyjnej;
7. rozprowadzenie sieci instalacji elektrycznej;
8. podłączenie budynków modułowych do instalacji zewnętrznych;
9. rozprowadzenie instalacji w budynkach kawiarni, magazynu z częścią socjalną, świetlicy oraz niecki basenu;
10. wykonanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz miejsc parkingowych;
11. prace wykończeniowe budynków kawiarni, magazynu z częścią socjalną, świetlicy oraz niecki basenu;
12. oddanie obiektów do użytkowania.

Przewiduje się, że ośrodek będzie mógł pomieścić do 362 osób – 236 osób wynajmujących domki oraz 126 innych osób korzystających z atrakcji ośrodka. Ośrodek będzie funkcjonował od początku maja do końca września.

Na potrzeby realizacji planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego rodzaju prac budowlanych materiały takie jak: beton konstrukcyjny, cement, kruszywa mineralne, paliwa (oleje i benzyny) do napędu pojazdów samojezdnych, energia elektryczna do zasilania urządzeń elektrycznych oraz niewielkie ilości wody. Ilości wykorzystywanych surowców zużywanych w trakcie prac przy budowie obiektu będą wynikały z przedmiaru robót i nie będą w żadnej mierze wykraczały poza ilości przewidziane technologią.

Podczas realizacji przedsięwzięcia woda zużywana będzie na cele socjalno-bytowe pracowników (z sieci komunalnej). Może być również wykorzystana do przygotowania niewielkiej ilości zaprawy murarskiej. Szacuje się, że w trakcie realizacji przedsięwzięcia zużycie wody wyniesie do 5 m³. W fazie eksploatacji, przy założeniu, że w ośrodku mogą przebywać 382 osoby (w tym 362 gości i 20 pracowników obsługi), a dzienna norma zużycia wody w sezonie to 100 litrów/osobę, przewidywalna maksymalna ilość wykorzystywanej wody wyniesie:

- średnie dobowe zapotrzebowanie wody: $382 \times 100 = 38\,200 \text{ dm}^3/\text{d} = 38,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- maksymalne dobowe zapotrzebowanie wody: $1,5 \times 100 \times 382 = 57\,300 \text{ dm}^3/\text{d} = 57,3 \text{ m}^3/\text{d}$.
- średni dobowy zrzut ścieków (do kanalizacji): $382 \times 100 = 38\,200 \text{ dm}^3/\text{d} = 38,2 \text{ m}^3/\text{d}$.

Dodatkowo woda będzie zużywana w basenie o pojemności do 500 m³. Basen będzie napełniany tylko raz w roku przed sezonem, a opróżniany po sezonie, ponadto uzupełniane będą ubytki powstałe w wyniku parowania. Razem roczne zapotrzebowanie wody do basenu będzie wynosiło 900 m³. Budynki będą zaopatrywane w wodę z wodociągu gminnego po wybudowaniu przyłącza do istniejącej sieci. Budowa przyłącza i dostarczanie wody będzie następowało na podstawie stosownej umowy Inwestora z właścicielem wodociągów.

Na etapie realizacji inwestycji, w wyniku przygotowania terenu pod utwardzenie i budowę fundamentów budynków, niecki basenu, a także wewnętrznych dróg dojazdowych, zdjęta zostanie warstwa urodzajna gleby. Nie przewiduje się, aby powstałe masy ziemne były zanieczyszczone, wobec czego zostaną one wykorzystane do podwyższenia terenu inwestycyjnego.

BURMISTRZ
TRZEBIATOWA
Józef Domański

ZAŁĄCZNIK - OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Legenda:

- obszar oddziaływania - bufor 100 m
- granica działki

BURMISTRZ
TRZEBIATOWA

