

Koronowo, dnia 14 listopada 2023 r.

ROŚKZE.6220.2.35.2021

Z A W I A D O M I E N I E

o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 38 i art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) podaje się do publicznej wiadomości, że Burmistrz Koronowa w dniu 14 listopada 2023 r. wydał decyzję znak: **ROŚKZE.6220.2.35.2021** o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia firmy La Mare Sp. z o. o., ul. Portowa 10, 85-757 Bydgoszcz i Agencji Reklamowej PBM Wiesław Królak Spółka Jawna, Zdziersk 1c, 89-210 Zdziersk, pn. **„Rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid.: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 24 Sokole Kuźnica”**.

Realizacja przedsięwzięcia jest przewidziana na działkach o nr ewid.: **69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 24 Sokole Kuźnica**”, gmina Koronowo, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie.

Z treścią decyzji i dokumentacją sprawy, w tym z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach, można zapoznać się w siedzibie Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, (pok. nr 11, w dniach i godzinach urzędowania *informacji w przedmiotowej sprawie udzieli inspektor Urszula Dufka nr tel. 52 38 26 441*), na zasadach udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie określonych w dziale II 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Treść decyzji udostępnia się na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koronowie www.bip.koronowo.pl licząc od dnia podania do publicznej wiadomości.

Niniejsze zawiadomienie zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w miejscowości planowanej inwestycji oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koronowie www.bip.koronowo.pl.

D E C Y Z J A

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4, art. 82 ust.1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm., zwanej dalej w skrócie uouioś), a także § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a) i 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 listopada 2021 r. i wniosku z dnia 28 czerwca 2022 r. firmy La Mare Sp. z o. o., ul. Portowa 10, 85-757 Bydgoszcz i Agencji Reklamowej PBM Wiesław Królak Spółka Jawna, Zdziarsk 1c, 89-210 Zdziarsk, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid.: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 24 Sokole Kuźnica”** i po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie raportu, sporządzonego w kwietniu 2023 r., przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Michała Schmidt – EKOTER ochrona środowiska,

o r z e k a m:

I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia, pn.: „Rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid.: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 24, Sokole Kuźnica.

II. Określić:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie pn.: „Rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid.: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 23, Sokole Kuźnica”, zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, tj.:

- pkt 52 lit. a, tj.: ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu

Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej 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,

- pkt 58 lit. a, tj.: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 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.

Teren przedsięwzięcia jest zagospodarowany, częściowo zabudowany, utwardzony, z nasadzeniami zieleni wysokiej. W przeszłości na tym terenie funkcjonował ośrodek wypoczynkowy ARKADIA. Planowany zakres rzeczowy przedsięwzięcia obejmuje rewitalizację istniejącego budynku z przeznaczeniem na kawiarnię i apartamenty, budowę domków letniskowych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej (łącznie 33 lokale, w tym 12 budynków wolnostojących i 21 budynków w zabudowie szeregowej), budowę budynków z przeznaczeniem na strefę SPA, recepcję, apartamenty, budowę budynku zaplecza technicznego, budowę parkingów (powierzchnia ok. 2470 m² i 67 miejsc postojowych). W skład zagospodarowania terenu wchodzić będą także ciągi komunikacyjne na potrzeby ruchu kołowego i pieszego, tereny rekreacji indywidualnej z boiskiem zewnętrznym i siłownią zewnętrzną oraz tereny zagospodarowane zielenią urządzoną. W ramach planowanej zabudowy dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych na dachu.

Docelowy bilans terenu przedsięwzięcia przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia obiektów budowlanych ok. 3 575 m²,
- powierzchnia utwardzona ok. 5 235 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 10 451 m².

Teren ośrodka wypoczynkowego zostanie wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie z istniejącego na tym terenie ujęcia wody podziemnej,
- kanalizacji sanitarnej – ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych, a w przypadku takiej konieczności do nowych dodatkowych zbiorników i/lub biologicznej oczyszczalni ścieków,
- cyrkulacji wody ciepłej i zimnej,
- centralnego ogrzewania – przewiduje się zastosowanie pomp ciepła i/lub systemu elektrycznego,
- gazową (wraz z zbiornikiem magazynowym) – jedynie do celów gastronomicznych,

- kanalizacji deszczowej – wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników retencyjnych, wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów przed odprowadzeniem do zbiorników będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych,
- elektryczne,
- teletechniczne.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią tereny leśne, droga oraz zabudowa mieszkaniowa.

2. 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.

Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia podjąć następujące działania:

- 1) Prace budowlane będące źródłem hałasu, w szczególności wykonywane przy użyciu sprzętu lub urządzeń mechanicznych, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. Prace te nie mogą zakłócać wypoczynku nocnego.
- 2) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
- 3) Rozbiórkę budynków oraz wycinkę zadrzewień prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed zajęciem terenu i wycinką przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji oraz w obrębie usuwanych zadrzewień.
- 4) Z uwagi na wycinkę zadrzewień zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej skali wycinki (minimum 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, minimum 2:1 za każde drzewo o obwodzie od 101 – 200 cm, w skali minimum 3:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 201 - 300 cm, w skali minimum 4:1 za każde drzewo o obwodzie powyżej 300 cm, w skali minimum 1:1 za każdy wycięty pień w odniesieniu do drzew wielopniowych oraz w skali minimum 1:1 za każdy m² usuniętych krzewów – w stosunku do drzew i krzewów, na których usunięcie konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia), uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime. Nasadzenia wykonać w granicach działek inwestycyjnych.

- 5) Zapewnić trwałość kompensacji poprzez systematyczne podlewanie, nawożenie i pielnie wykonane nasadzeń oraz regularne zastępowanie obumarłych roślin przez okres co najmniej 3 lat.
- 6) W ramach kompensacji za utracone w wyniku wycinki zadrzewień oraz wyburzeń budynków rzeczywiste i potencjalne siedliska gatunków chronionych, wywiesić 10 skrzynek lęgowych (typu A i/lub B), 1 skrzynkę lęgową typu P oraz 3 schrony dla nietoperzy typu Issel/Stratmann. Skrzynki lęgowe i schrony wywiesić w możliwie najbliższym sąsiedztwie usuwanych drzew i krzewów, na drzewach nie przeznaczonych do wycinki oraz nowopowstałych budynkach. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych i schronów uzgodnić ze specjalistą ornitologiem i chiropterologiem.
- 7) Skrzynki lęgowe dla ptaków oraz schrony dla nietoperzy wykonać, zawiesić i odpowiednio zabezpieczyć przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, w szczególności:
 - a) skrzynki lęgowe dla ptaków muszą mieć otwierane przednie ścianki lub daszki, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza;
 - b) skrzynki lęgowe dla ptaków i schrony dla nietoperzy wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych grubości 2-4 cm zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków i nietoperzy, a zadaszenie skrzynek drewnianych pokryć blachą lub papą;
 - c) drewniane skrzynki lęgowe oraz schrony wieszane na drzewach muszą posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z nawierconymi otworami pod gwoździe,
 - d) drewniane skrzynki lęgowe oraz schrony mocować do drzew za pomocą gwoździ lub wkrętów zabezpieczonych przed rdzą,
 - e) zaleca się montaż skrzynek i schronów w miejscach, gdzie nie będą one narażone na silne nagrzewanie przez słońce;
 - f) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 27 cm, wysokość tylnej ścianki - 30 cm, wewnętrzny wymiar dna - 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 3,3 cm,
 - g) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu B przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 38 cm, wysokość tylnej ścianki - 40 cm, wewnętrzny wymiar dna - 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 24-26 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 4,7 cm,
 - h) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu P przyjąć jako: 16 cm wysokości tylnej ścianki, 10 cm wysokości przedniej ścianki, 16 cm głębokości, 16 cm szerokości; wysokość otworu wlotowego 5 cm,
 - i) optymalne wymiary schronu dla nietoperzy przyjąć jako: 19 cm wysokości, 43 cm szerokości, 3,5 cm długości. Szczelina wlotowa powinna być umieszczona przy dolnej krawędzi schronu oraz mieć wymiary 40 cm szerokości i 1,5 cm długości,
 - j) zapewnić chropowatą powierzchnię wewnętrzną schronów dla nietoperzy.

- 8) Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez ptaki.
- 9) Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek (schronów) dla nietoperzy nie rzadziej niż co 2 lata po uprzednim potwierdzeniu braku aktualnego zasiedlenia skrzynek przez nietoperze oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez nietoperze.
- 10) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
- 11) Zadrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, np. poprzez:
 - a) odeskowanie pni drzew,
 - b) wygrodzenie obszaru występowania krzewów,
 - c) zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem,
 - d) prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
 - e) organizowanie zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów poza zasięgiem rzutu koron drzew,
- 12) Na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia wyznaczyć miejsca do magazynowania wytworzonych odpadów.
- 13) Odpady magazynować selektywnie, w sposób uwzględniający ich właściwości fizyko-chemiczne (pojemniki, kontenery, beczki, silosy kosze, worki, big-bagi, opakowania, przemy itp.), w wyznaczonych miejscach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 pkt 1, 10, 14, 18 i 19, w tym w szczególności:

- 1) Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum oraz wykonać z wykorzystaniem źródła światła o niskiej emisji promieniowania UV (np. LED) oraz niskimi lampami skierowanymi w dół.

- 2) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosować rozwiązania indywidualne, tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków.
- 3) Wody opadowe i roztopowe z dachów planowanej zabudowy odprowadzać na tereny biologicznie czynne w granicach ośrodka.
- 4) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzać do szczelnych zbiorników retencyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

4. W celu ochrony zasobów wodnych i gruntu przed zanieczyszczeniami wskazuję następujące warunki i wymagania:

- 1) Plac budowy, zaplecze oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami środowiska gruntowo-wodne.
- 2) Tereny zajęte na czas realizacji inwestycji oraz tereny wokół inwestycji utrzymać w należytej czystości.
- 3) Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane oraz montażowe należy uporządkować.
- 4) Należy używać tylko sprawnego i sprawdzonego sprzętu w celu uniknięcia wycieku substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 5) Wszystkie naprawy maszyn i pojazdów, związanych z funkcjonowaniem sprzętu powinny odbywać się tylko w wyznaczonym miejscach.
- 6) Wyposażyć plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych ze sprzętu lub pojazdów.
- 7) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w niezbędną ilość pojemników do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
- 8) Na etapie budowy zapewnić pracownikom zaplecze socjalno- bytowe;
- 9) Prace ziemne prowadzić w sposób, który uniemożliwi zmianę stosunków wodnych na terenach sąsiadujących z przedsięwzięciem i nie będzie stanowił zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, jak również nie będzie skutkować skażeniem gruntu.
- 10) W przypadku odprowadzania wód z wykopów budowlanych oraz w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych za pomocą pomp zatapialnych wymagane jest uzyskanie odpowiedniej zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

III. Wymagania w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

IV. Wymagania w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na zakres i lokalizację przedsięwzięcia w dużej odległości od granicy państwa, przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

V. Stwierdzam obowiązek wykonania kompensacji przyrodniczej w związku z tym należy::

1. Zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej skali wycinki (minimum 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, minimum 2:1 za każde drzewo o obwodzie od 101 – 200 cm, w skali minimum 3:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 201 - 300 cm, w skali minimum 4:1 za każde drzewo o obwodzie powyżej 300 cm, w skali minimum 1:1 za każdy wycięty pień w odniesieniu do drzew wielopniowych oraz w skali minimum 1:1 za każdy m² usuniętych krzewów – w stosunku do drzew i krzewów, na których usunięcie konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia), uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime. Nasadzenia wykonać w granicach działek inwestycyjnych.
2. Zapewnić trwałość kompensacji poprzez systematyczne podlewanie, nawożenie i pielenie wykonanych nasadzeń oraz regularne zastępowanie obumarłych roślin przez okres co najmniej 3 lat.
3. W ramach kompensacji za utracone w wyniku wycinki zadrzewień oraz wyburzeń budynków rzeczywiste i potencjalne siedliska gatunków chronionych, wywiesić 10 skrzynek lęgowych (typu A i/lub B), 1 skrzynkę lęgową typu P oraz 3 schrony dla nietoperzy typu Issel/Stratmann. Skrzyнки lęgowe i schrony wywiesić w możliwie najbliższym sąsiedztwie usuwanych drzew i krzewów, na drzewach nie przeznaczonych do wycinki oraz nowopowstałych budynkach. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych i schronów uzgodnić ze specjalista ornitologiem i chiropterologiem
4. **Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.**
5. **Nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 cyt. 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, pod warunkiem jednak, że we wniosku**

o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

6. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Firma La Mare Sp. z o. o., ul. Portowa 10, 85-757 Bydgoszcz i Agencja Reklamowa PBM Wiesław Królak Spółka Jawna, Zdziersk 1C, 89-210 Zdziersk, wnioskiem z dnia 8 listopada 2021 r. wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid.: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 24, Sokole Kuźnica”**.

Po zapoznaniu się z załączoną do wniosku dokumentacją stwierdzono, że inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w ww. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, tj.:

- pkt 52 lit. a, tj.: ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej 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,
- pkt 58 lit. a, tj.: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 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 art. 71 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust.1 wyżej cytowanej 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.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W myśl art. 75 ust.1 pkt 4, 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Koronowa.

Przeprowadzone zostało postępowanie w zakresie ustalenia kręgu stron postępowania. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo każdy kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”, jednakże przy ustalaniu kręgu stron postępowania w konkretnej sprawie należy stosować odpowiedni przepis prawa materialnego. W sprawach dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w celu ustalenia kręgu stron postępowania, oprócz art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego stosowany jest art. 74 ust. 3a 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, z którego wynika, że stroną jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę. Przez obszar ten rozumie się: - przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu; - działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub - działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W myśl art. 10 i art. 61 § 4 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. oraz na podstawie art. 73 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 23 listopada 2021 r. zawiadomiłem poprzez obwieszczenie strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 i ust. 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, w dniu 23 listopada 2021 r., pismami znak: ROŚKZE. 6220.2.35.2021 i po rozszerzeniu przez Wnioskodawców zakresu planowanego przedsięwzięcia w dniu 29 sierpnia 2022 r zwróciłem się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach o opinię, czy dla planowanego przedsięwzięcia występuje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Chojnicach w opinii z dnia 14 lipca 2022 r., znak: GD.ZZŚ.1,435.372.2021.2022

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy w opinii z dnia 09 września 2022 r., znak: NNZ.9022.2.101.2022 oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 13 września 2022 r., znak: WOO.4220.888.2021.MD.1, w dniu 03 listopada 2022 r. wydałem postanowienie znak: ROŚKZE.6220.2.35.2021 o nałożeniu obowiązków przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i określiłem zakres raportu obejmujący zagadnienia, o których mowa w art. 66 uouioś, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na ochronę ludzi, przyrody, gruntu, wód gruntowych i krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b uouioś, wskazałem zakres i wymagane dane pozwalające scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest dokumentem niezbędnym w przeprowadzeniu, przez właściwy organ administracyjny, postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z tym zawiesiłem postępowanie do czasu opracowania raportu.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 8 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, podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o postanowieniu o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w publicznie dostępnym wykazie dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym na stanowisku ds. ochrony środowiska Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, przy Placu Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo.

Wnioskodawca pismem z dnia 26 kwietnia 2023 przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony w kwietniu 2023 r., przez zespół autorów pod kierownictwem Pana Michała Schmidt – EKOTER ochrona środowiska w Bydgoszczy, ul. Libelta 5/1.

W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2023 r. podjąłem dalsze postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 21 ust. 2, pkt 16 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 podałem do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie i na stronie internetowej www.bip.koronowo.pl informację o zamieszczeniu raportu oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia w publicznie dostępnym wykazie dokumentów zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym na stanowisku ds. ochrony środowiska Wydziału Rolnictwa Ochrony Środowiska, Krajobrazu i Zarządzania Energią Urzędu Miejskiego w Koronowie, przy Placu Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo.

Na mocy art. 77 ust. 1, pkt. 1, 2 i 4 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, w dniu 27 kwietnia 2023 r. pismami znak: ROŚKZE.6220.2.35.2021 wystąpiłem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy o uzgodnienie warunków do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach w opinii z dnia 09 maja 2023 r., znak: GD.ZZŚ.1.435.316.1.2022.2023.WG, podtrzymał swoją opinię wydaną 14 lipca 2022 r., znak: GD.ZZŚ.1.435.372.2021.2022.PG, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia przez nie celów środowiskowych, ale określono warunki i wymagania konieczne przy realizacji inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy, w opinii a dnia 14 września 2023 r. znak: NNZ.9022.2.101.2022.2023 wskazał warunki i wymagania do realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszcz w postanowieniu z dnia 18 lipca 2023 r., znak: WOO.4221.113.2023.MD1.2 uzgodnił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wszystkie warunki realizacji przedsięwzięcia i uzgodnione z wyżej wymienionymi organami współdziałającymi zostały w całości uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Działając na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, r. obwieszczeniem z dnia 21 lipca 2023 r., i z dnia 18 września 2023 r. podałem do publicznej wiadomości zawiadomienie o wszczęciu procedury udziału społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zapewniając tym samym w ustawowym 30 dniowym terminie licząc od dnia obwieszczenia udział społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz o możliwość zapoznania się z całą dokumentacją sprawy, w tym z warunkami określonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i w terminie 30 dni wnoszenia uwag, wniosków, oświadczeń w formie pisemnej lub ustnej do protokołu, albo w formie elektronicznej w Urzędzie Miejskim w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w godzinach urzędowania.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego w Koronowie nie wpłynęły żadne wnioski uwagi, ani oświadczenia.

W ramach przedmiotowego zamierzenia przewiduje się rewitalizację istniejącego obiektu historycznego oraz budowę ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, obręb 24 Sokole Kuźnica, gmina Koronowo.

Obecnie teren przedsięwzięcia stanowi teren zagospodarowany, częściowo zabudowany, utwardzony, z nasadzeniami zieleni wysokiej. W przeszłości na omawianym terenie funkcjonował ośrodek wypoczynkowy ARKADIA.

Zakres rzeczowy przedsięwzięcia obejmuje rewitalizację istniejącego budynku z przeznaczeniem na kawiarnię i apartamenty, budowę domków letniskowych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej (łącznie 33 lokale, w tym 12 budynków wolnostojących i 21 budynków w zabudowie szeregowej), budowę budynków z przeznaczeniem na strefę SPA, recepcję, apartamenty, budowę budynku zaplecza technicznego, budowę parkingów (powierzchnia ok. 2470 m² i 67 miejsc postojowych). W skład zagospodarowania terenu wchodzić będą także ciągi komunikacyjne na potrzeby ruchu kołowego i pieszego, tereny rekreacji indywidualnej z boiskiem zewnętrznym i siłownią zewnętrzną oraz tereny zagospodarowane zielenią urządzoną.

W ramach planowanej zabudowy dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych na dachu.

Docelowy bilans terenu przedsięwzięcia przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia obiektów budowlanych ok. 3 575 m²,
- powierzchnia utwardzona ok. 5 235 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 10 451 m².

Teren ośrodka wypoczynkowego zostanie wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie z istniejącego na tym terenie ujęcia wody podziemnej,
- kanalizacji sanitarnej – ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych, a w przypadku takiej konieczności do nowych dodatkowych zbiorników i/lub biologicznej oczyszczalni ścieków,
- cyrkulacji wody ciepłej i zimnej,
- centralnego ogrzewania – przewiduje się zastosowanie pomp ciepła i/lub systemu elektrycznego,
- gazową (wraz z zbiornikiem magazynowym) – jedynie do celów gastronomicznych,
- kanalizacji deszczowej – wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników retencyjnych, wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów przed odprowadzeniem do zbiorników będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych,
- elektryczne,
- teletechniczne.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią tereny leśne, droga oraz zabudowa mieszkaniowa.

Omawiany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, brak uregulowań w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutkuje chaotycznym lokalizowaniem przedsięwzięć, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gminy.

Na obszarze projektowanego zadania nie występują obszary: wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek. Najbliższy zbiornik wody – rzeka Brda zlokalizowana jest w odległości ok. 480 m w kierunku wschodnim od granicy terenu Inwestycyjnego. Zamierzenie znajduje się także poza obszarami wybrzeży, środowiska morskiego i górskiego, o krajobrazie mającym znaczenie historyczne,

kulturowe, przylegające do jezior, jak również uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie o małej gęstości zaludnienia. Teren zamierzenia jest położony poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, poza terenami szczególnie narażonymi na występowanie powodzi.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - uchwała Nr LIX/804/23. Dokument został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy. Biorąc pod uwagę skalę oraz charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie jakości powietrza.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, gdzie obowiązują uwarunkowania określone przez art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) oraz uchwałę nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 4757 ze zm.), w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ww. zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, obręb 24 Sokole Kuźnica, gmina Koronowo.

Realizacja inwestycji wymaga wycinki do 121 drzew i do ok 420 m² krzewów przy czym zaplanowane zostały nasadzenia zastępcze w ilości odpowiadającej skali wycinki, w ramach których preferować należy zastosowanie gatunków rodzimych. W obrębie temu przeznaczonym pod inwestycję znajdują się siedliska chronionych zwierząt – ptaków i nietoperzy. Celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia lęgów gatunków chronionych prace rozbiórkowe oraz wycinkę zadrzewień należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt lub po potwierdzeniu braku lęgów oraz rozrodu zwierząt na terenie inwestycji przez specjalistę przyrodnika. Zaplanowano również montaż skrzynek lęgowych i schronów dla nietoperzy celem odtworzenia potencjału siedliskowego dla ptaków i nietoperzy na terenie inwestycji.

Celem wyeliminowania ryzyka zabijania małych zwierząt wskazano na konieczność kontrolowania wykopów każdorazowo przed podjęciem prac w ich obrębie.

Wobec drzew i krzewów niepodlegających wycince zaplanowane zostały zabiegi zabezpieczające przed ich uszkodzeniem.

Ograniczenia dotyczące oświetlenia terenu inwestycji mają na celu zminimalizowanie zanieczyszczenia światłem oraz oddziaływania na zwierzęta, w szczególności nietoperze.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w wyniku realizacji inwestycji nastąpi zniszczenie siedliska kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium* oraz siedliska kopciuszka *Phoenicurus ochruros*, karlika malutkiego *Pipistrellus pipistrellus* oraz karlika drobnego *Pipistrellus pygmaeus* co nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na zachowanie populacji ww. gatunków, ponieważ występują one powszechnie na terenie kraju. Ponadto względem ww. gatunków zwierząt zaplanowano działania kompensujące utratę siedlisk, polegające na montażu skrzynki lęgowej i schronów dla nietoperzy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych, wynikającymi z art. 51 i/lub 52 ustawy o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, inwestor lub wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200036, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zadanie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW200022292931 – Zb. Koronowo, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której potencjał oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany, stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej umiarkowanego stanu ekologicznego, zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny oraz osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Przewiduje się, że wykonanie wykopów budowlanych pod posadowienie domków letniskowych będzie sięgać głębokości ok. 1,2 m oraz pod realizację strefy SPA, instalacji i zbiorników retencyjnych ok. 4 m. Decyzja o konieczności odwodnienia wykopów podjęta zostanie w momencie wykonywania prac ziemnych w oparciu o zastępane warunki.

W przypadku ewentualnego wysokiego poziomu wód, konieczne będzie odwodnienie wykopu na czas robót za pomocą np. igłofiltrów i pompy, co będzie mogło powodować ewentualne krótkotrwałe obniżenie zwierciadła wód gruntowych, które jednak nie będzie wykraczało poza granice działki. Wody z wykopów zostaną zagospodarowane w obrębie działek inwestycyjnych.

Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, prace te wykonane zostaną ze szczególną ostrożnością. Pojazdy i sprzęt wykorzystane podczas realizacji inwestycji będą sprawne technicznie (bez wycieków oleju). Drobne naprawy wynikające z awarii sprzętu oraz ewentualne uzupełnianie paliwa będą wykonywane w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych, które będą zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowego (na utwardzonym, szczelnym podłożu). Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Na okres realizacji przedsięwzięcia na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety. Przewiduje się, że na etapie realizacji możliwe będzie zapewnienie wody z istniejącego ujęcia wód podziemnych lub woda dostarczona zostanie ze źródeł wewnętrznych np. beczkownikami na cele budowlane, w butelkach na cele socjalne pracowników.

Woda na etapie eksploatacji pobierana będzie z istniejącego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w granicach terenu przedsięwzięcia. Ujęcie wody podziemnej, które wykorzystywane będzie na cele socjalno-bytowe ujmuje utwory trzeciorzędowe i składa się ze studni wierconej o głębokości $h = 89$ m o wydajności eksploatacyjnej $Q = 14$ m³/h przy depresji $s = 28,6$ m.

Przedmiotowe ujęcie w przeszłości wykorzystywane było na potrzeby socjalno-bytowe i gospodarcze funkcjonującego na tym terenie ośrodka wypoczynkowego ARKADIA – na ten cel uzyskano pozwolenie wodnoprawne decyzją Starosty Bydgoskiego z dnia 30 grudnia 2016 r., znak: OŚ-V.6341.1.106.2016. Decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 14 lipca 2021 r., znak: GD.ZUZ.1.4211.PBD.3.2021.KO przeniesiono prawa i obowiązki ww. decyzji Starosty Bydgoskiego na rzecz firmy La Mare Sp. z o.o. Przewiduje się, że zużycie wody w ramach funkcjonowania ośrodka szacować się będzie na poziomie ok. 26 m³/dobę.

Ścieki socjalno-bytowe, w ilości zbliżonej do wody pobranej na ten cel tj. ok. 26 m³/d, odprowadzane będą do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych.

W przypadku, gdy na etapie dokładnych prac projektowych okaże się, że pojemność istniejących zbiorników jest niewystarczająca do przyjęcia zakładanej ilości ścieków przewiduje się zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych szczelnych zbiorników na ścieki i/lub biologicznej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów planowanej zabudowy odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne w granicach ośrodka. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do szczelnych zbiorników retencyjnych. Ponadto, wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów przed odprowadzeniem do zbiorników będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, że inwestycja nie przyczyni się do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a więc nie ograniczy możliwości osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na etapie realizacji zadania powstaną przede wszystkim typowe odpady budowlane inne niż niebezpieczne. W trakcie robót wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Wykonawca prac budowlanych jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W związku z eksploatacją ośrodka wypoczynkowego przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wytwarzane odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach w wyznaczonym miejscu i wywożone przez służby komunalne.

Podczas prowadzenia prac budowlanych nastąpi niezorganizowana chwilowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury.

W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją hałasu wykluczyć pracę sprzętu charakteryzującego się wysoką uciążliwością akustyczną w porze nocnej.

W związku z inwestycją następować będzie emisja niezorganizowana substancji do atmosfery z procesów spalania paliw w silnikach, poruszających się po terenie zakładu, pojazdów samochodowych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie zaplanowano zorganizowanych źródeł emisji substancji do powietrza. Planowana zabudowa zostanie wyposażona w pompy ciepła i/lub elektryczny system ogrzewania.

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska funkcjonowanie ośrodka wypoczynkowego nie powinno stanowić uciążliwości.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i proponowane rozwiązania nie przewiduje się, aby jej eksploatacja mogła spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

Na etapie uzgadniania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska, przede wszystkim powietrza oraz klimatu akustycznego. W przedłożonym raporcie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że w miejscowości Sokole Kuźnica planowany jest rozwój zabudowy letniskowej w odległości ok. 10 m na wschód. Przewiduje się, że w trakcie jednoczesnej realizacji inwestycji może nastąpić ewentualna kumulacja oddziaływań z uwagi na jednoczesne prowadzenie prac ziemnych i budowlanych. Etap realizacji zostanie ograniczony do niezbędnego minimum. Prawidłowo prowadzone prace realizacyjne nie będą prowadziły do kumulacji oddziaływań inwestycji. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres inwestycji będącej przedmiotem niniejszego opracowania, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, w żadnym z elementów środowiska. W związku z powyższym, charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres zamierzenia, pozwala na stwierdzenie, że jej eksploatacja nie spowoduje kumulowania oddziaływań, a tym samym przekroczenia standardów jakości środowiska i wartości odniesienia.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Ruch pojazdów spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu. Obiekty eksploatowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. nakazującymi zapewnić ich bezpieczne użytkowanie, m.in. w razie wystąpienia silnych wiatrów czy intensywnych opadów atmosferycznych (np. poprzez odsnieżanie dachów). Wykonana zostanie infrastruktura odporna na nagłe zamarzanie i odmarzanie (np. okablowanie linii energetycznych).

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

Odnosnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonym raporcie, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące i ograniczające oddziaływanie na środowisko.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do projektowanego zamierzenia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o uuios pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

W myśl art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 16 października 2023 r. zawiadomiłem strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zgromadzoną dokumentacją w przedmiotowej sprawie w Urzędzie Miejskim w Koronowie przy Placu Zwycięstwa 1, w dniach i w godzinach urzędowania oraz o możliwości składania oświadczeń, uwag i wniosków przed wydaniem decyzji przedmiotowej sprawie.

W wyznaczonym ustawowo terminie nie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Koronowie żadne uwagi wnioski ani opinie.

W związku z tym uznałem, iż przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych w przedłożonym raporcie oddziaływania przedsięwzięcia

na środowisko i przy wypełnieniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, zapewniona zostanie ochronę środowiska, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu ani nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji następczych określonych w art. 72 ust.1 w/w ustawy. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat licząc od dnia, w którym niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za pośrednictwem Burmistrza Koronowa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 127§ 1 i 2 i art.129 § 1 i 2 Kpa.)

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego(j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.),w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy.

Przed upływem terminu wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie (art.130§ 1 i 2 Kpa.)

Zgodnie z art.74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innych postępowaniach dotyczących tej decyzji przekracza 10 stosuje się art. 49 Kpa.

Załącznik - charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy:
 - LA MARE Sp. z o.o.
ul. Portowa 10
85-757 Bydgoszcz
 - Agencja Reklamowa PBM Wiesław Królak Spółka Jawna
Zdziersk 1C
89-210 Zdziersk



z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszeński
Zastępca Burmistrza

2. Pełnomocnik
 - Pan Michał Schmidt
EKOTER ochrona środowiska
ul. Libelta 5/1
85-080 Bydgoszcz
3. Pozostałe strony postępowania otrzymują według wykazu znajdującego się w aktach sprawy, poprzez obwieszczenie w myśl.49 Kpa
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Kościuszki 27
85-079 Bydgoszcz
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Dworcowa 81
85-009 Bydgoszcz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Chojnicach
ul. Łużycka 1 A
89-600 Chojnice
4. Starosta Bydgoski
(Wydział Budownictwa)
ul. Słowackiego3
85-008 Bydgoszcz
5. Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego w Koronowie

CHARAKTERYSTYKA

przedsięwzięcia pn.: „Rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid.: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 24 Sokole Kuźnica”

Inwestorem przedsięwzięcia pn.: „Rewitalizacja istniejącego obiektu historycznego oraz budowa ośrodka wypoczynkowego w zabudowie wolnostojącej oraz szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid.: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 64/5, obręb 24 Sokole Kuźnica jest firma La Mare Sp. z o. o., ul. Portowa 10, 85-757 Bydgoszcz i Agencja Reklamowa PBM Wiesław Królak Spółka Jawna, Zdziarsk 1C, 89-210 Zdziarsk.

W raporcie przedstawiono trzy warianty realizacji przedsięwzięcia jednakże do realizacji przyjęto wariant zaproponowany przez Wnioskodawców, który po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko okazał się najbardziej korzystny dla środowiska.

Inwestycja polegać będzie na realizacji ośrodka wypoczynkowego poprzez rewitalizację istniejącego budynku oraz budowę domków letniskowych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej; budowę budynków z przeznaczeniem na strefę SPA, recepcję, apartamenty; budowę budynku zaplecza technicznego; budowę parkingów.

Wariant przeznaczony do realizacji charakteryzuje się następującymi rozwiązaniami:

- planowanymi pracami rozbiórkowymi większości zabudowy z pozostawieniem jednego budynku do przebudowy i modernizacji z przeznaczeniem na kawiarnię i apartamenty,
- budowę domków letniskowych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej (łącznie 33 lokale, w tym 12 budynków wolnostojących i 21 budynków w zabudowie szeregowej),
- budowę budynków z przeznaczeniem na strefę SPA, recepcję, apartamenty,
- budowę budynku zaplecza technicznego,
- budowę parkingów o pow. 2470 m² i 67 miejscach parkingowych,
- zapewnieniem wody na cele socjalno-bytowe z własnego istniejącego ujęcia wody podziemnej,
- odprowadzaniem ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i/lub biologicznej oczyszczalni ścieków,
- wyposażeniem zabudowy w pompy ciepła i/lub ogrzewanie elektryczne,
- wytwarzaniem odpadów, które będą magazynowane w sposób zabezpieczający środowisko przed ich negatywnym wpływem na wydzielonych powierzchniach magazynowych, w workach, pojemnikach lub kontenerach. Odpady będą odbierane przez lokalne przedsiębiorstwo komunalne na podstawie stosownej umowy.

Realizowane przedsięwzięcie oparte jest na współczesnych technologiach uwzględniających wymogi ochrony środowiska. Proponowane rozwiązania techniczne i technologiczne przedmiotowej inwestycji (rozwiązania w zakresie realizacji robót realizacyjnych – stosowanie nowoczesnych maszyn i urządzeń, zastosowanie wysokogatunkowych materiałów nieoddziałujących na środowisko gruntowo-wodne, prowadzenie robót w sposób zapewniający jak najmniejszą ingerencję w środowisko) zostały przyjęte właściwie i nie odbiegają

od standardów stosowanych na obszarze kraju i za granicą, nie powinny, zatem stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią tereny leśne, droga oraz zabudowa mieszkaniowa.

Planowany do budowy ośrodek wypoczynkowy funkcjonować będzie sezonowo i będzie w stanie przyjąć jednocześnie 130 osób.

Obecnie teren przedsięwzięcia stanowi teren zagospodarowany, częściowo zabudowany, utwardzony, z nasadzeniami zieleni wysokiej. W przeszłości na omawianym terenie funkcjonował ośrodek wypoczynkowy ARKADIA.

W ramach planowanej zabudowy dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych na dachu.

Docelowy bilans terenu przedsięwzięcia przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia obiektów budowlanych ok. 3 575 m²,
- powierzchnia utwardzona ok. 5 235 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 10 451 m².

Teren ośrodka wypoczynkowego zostanie wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową - zaopatrzenie odbywać się będzie z istniejącego na tym terenie ujęcia wody podziemnej,
- kanalizacji sanitarnej – ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych, a w przypadku takiej konieczności do nowych dodatkowych zbiorników i/lub biologicznej oczyszczalni ścieków,
- cyrkulacji wody ciepłej i zimnej,
- centralnego ogrzewania – przewiduje się zastosowanie pomp ciepła i/lub systemu elektrycznego,
- gazową (wraz z zbiornikiem magazynowym) – jedynie do celów gastronomicznych,
- kanalizacji deszczowej – wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników retencyjnych, wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów przed odprowadzeniem do zbiorników będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych,
- elektryczne,
- teletechniczne.

W skład zagospodarowania terenu wchodzić będą także ciągi komunikacyjne na potrzeby ruchu kołowego i pieszego, tereny rekreacji indywidualnej z boiskiem zewnętrznym i siłownią zewnętrzną oraz tereny zagospodarowane zielenią urządzoną.

Planowana zabudowa zostanie wyposażona w pompy ciepła i/lub system ogrzewania elektrycznego. Zrezygnowano z pozyskiwania energii cieplnej poprzez spalanie gazu w kotłach gazowych, dlatego też nie istnieje konieczność magazynowania gazów łatwopalnych na ten cel.

Powstające odpady należy magazynować w sposób zabezpieczający środowisko przed ich negatywnym wpływem.

Zaplecze prac realizacyjnych wykonawców na terenie inwestycji będzie spełniać wymogi BHP. Zaplecze budowy, w tym miejsca magazynowania materiałów budowlanych, odpadów, postoju pojazdów i maszyn, zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub uszczelnionym.

Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren zaplecza realizacyjnego powinien zostać przywrócony do stanu pierwotnego.

Przewiduje się, że zakres robót dla budowy w/w obiektów będzie następujący:

- roboty rozbiórkowe i związane z usunięciem zieleni,
- roboty związane z zagospodarowaniem i zabezpieczeniem placu budowy,
- roboty ziemne (wykopy, zasypki, utwardzenie gruntu),
- odwodnienie wykopu oraz wywóz odpadów z wykopu,
- roboty fundamentowe,
- roboty izolacyjne przeciwwodne,
- roboty murarskie i tynkarskie,
- roboty montażowe elementów prefabrykowanych,
- roboty montażowe konstrukcji i podkonstrukcji stalowych,
- roboty wykończeniowe i izolacyjne warstw dachu,
- roboty dekarские,
- roboty montażowe stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty elewacyjne – ocieplające, okładzinowe, tynkarskie,
- roboty murarskie wewnętrzne,
- roboty instalacyjne wewnętrzne – instalacje elektroenergetyczne, teletechniczne, wodno-kanalizacyjne, grzewcze, wentylacji i klimatyzacji,
- roboty instalacyjne terenowe – instalacje wodno-kanalizacyjne,
- roboty wykończeniowe.

Wykonawca prac przed przystąpieniem do ich wykonywania zobowiązany jest do zapoznania pracowników budowy z instrukcjami (na wypadek zagrożenia, awarii, pożaru; przeciwpożarową dla zaplecza budowy; organizacji pierwszej pomocy w nagłych wypadkach, wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych).

Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystanie między innymi następujących materiałów: elementów silikatowych i żelbetowych, konstrukcji żelbetowych, płyt fundamentowych, styropianu, wełny mineralnej, aluminium, kostki betonowej, cegieł, pustaków, szkła, tworzyw sztucznych, ceramiki (np. dachówek ceramicznych), betonu, stali zbrojeniowej, bloczków silikatowych, włókna szklanego, cementu, PCV, blachy, piasku, żwiru.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystanie następujących mediów:

- wody – ok. 2 m³/d,
- energii elektrycznej – ok. 1 700 kWh/msc,
- oleju napędowego – ok. 50 l/d.

W związku z eksploatacją ośrodka wypoczynkowego zapotrzebowanie na wodę, energię cieplną, energię elektryczną, gaz przewiduje się, że będzie na poziomie:

- woda (cele socjalno-bytowe) – ok. 26 m³/dobę,
- energia elektryczna – ok. 26 280 kWh/rok,
- gaz LPG – ok. 30 000 kg/rok.

Na terenie realizacji inwestycji wydzielone zostanie zaplecze budowy wyposażone w przenośną toaletę ekologiczną (kabiny sanitarne ze zbiornikiem bezodpływowym). Przewiduje się, że na etapie realizacji możliwe będzie zapewnienie wody z istniejącego ujęcia wód podziemnych lub woda dostarczona zostanie ze źródeł wewnętrznych np. beczkownikami

na cele budowlane, w butelkach na cele socjalne pracowników. Za dostarczenie wody odpowiadać będzie wykonawca robót budowlanych.

Wody opadowe wsiąkać będą w grunt.

Zaopatrzenie w wodę

Woda pobierana będzie z istniejącego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w granicach terenu przedsięwzięcia.

Przewiduje się, że zużycie wody w ramach funkcjonowania ośrodka szacować się będzie na poziomie ok. 26 m³/dobę, zgodnie z przeciętnymi normami zużycia wody określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., Nr 8, poz. 70).

Ścieki socjalno-bytowe, w ilości zbliżonej do wody pobranej na ten cel tj. ok. 26 m³/d, odprowadzane będą do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych.

W przypadku, gdy na etapie dokładnych prac projektowych okaże się, że pojemność istniejących zbiorników jest niewystarczająca do przyjęcia zakładanej ilości ścieków przewiduje się zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych szczelnych zbiorników na ścieki i/lub biologicznej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenów dachów planowanej zabudowy odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne w granicach ośrodka. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do szczelnych zbiorników retencyjnych. Ponadto, wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów przed odprowadzeniem do zbiorników będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych.

Z uwagi na fakt, iż rodzaje i ilości odpadów powstających w fazie realizacji inwestycji uzależniona jest od wielu czynników, możliwe jest jedynie szacunkowe ich określenie. Zakłada się, iż docelowo w fazie realizacji inwestycji będą mogły powstawać, w szacunkowych ilościach, m.in. następujące rodzaje odpadów:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana ilość Mg/rok
Odpady inne niż niebezpieczne		
17 01 02	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	ok. 20,0 Mg,
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	ok. 10,0 Mg,
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	ok. 20,0 Mg,
17 01 82	Inne niewymienione odpady	ok. 10,0 Mg,
17 04 05	Żelazo i stal	ok. 5,0 Mg,
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	ok. 5 000 m ³ ,
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	ok. 10,0 Mg,

W przypadku, gdy powstający grunt z wykopów zagospodarowany zostanie na terenie przedsięwzięcia, w myśl art. 2 ustawy o odpadach nie będzie on traktowany jako odpad.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) wytwórcami odpadów powstających w wyniku realizacji inwestycji będą firmy podejmujące się prac realizacyjnych, chyba, że umowa o wykonanie usługi stanowić będzie inaczej. Firmy te będą odpowiedzialne za gospodarowanie wytworzonymi odpadami, które powinno odbywać się zgodnie z przepisami ochrony środowiska, z uwzględnieniem hierarchii postępowania z odpadami określonymi w art. 17 ustawy o odpadach.

Odpady przekazane będą do zagospodarowania uprawnionym odbiorcom i nie jest możliwe określenie konkretnych procesów, którym będą one poddawane. Przyjmując, że odpady zagospodarowane będą zgodnie z powszechnie panującą praktyką przyjętą dla poszczególnych rodzajów odpadów, można założyć następujące metody zagospodarowania odpadów powstających na etapie realizacji inwestycji:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Metoda zagospodarowania
Odpady inne niż niebezpieczne		
17 01 02	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	R3, R5, R12
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	R3, R5, R12
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	R3, R5, R12
17 01 82	Inne niewymienione odpady	R3, R5, R12
17 04 05	Żelazo i stal	R4, R12
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	R3, R5, R12
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	R3, R5, R12

Zaznaczyć jednak należy, iż powyższe procesy są procesami przewidywanymi, a odbiorcy odpadów nie są zobowiązani do stosowania właśnie tych metod ich zagospodarowania.

Na terenie realizacji inwestycji wydzielona zostanie powierzchnia przeznaczona do czasowego magazynowania powstających odpadów. Odpady magazynowane będą na utwardzonym i zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych placu. Materiały pyliste będą zabezpieczone przed rozwiewaniem, np. poprzez przykrywanie plandekami.

W związku z eksploatacją ośrodka wypoczynkowego przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Przewiduje się, że w związku z eksploatacją inwestycji będą mogły być wytwarzane następujące rodzaje odpadów:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana ilość Mg/rok
Odpady inne niż niebezpieczne		
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	1,0
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	1,0
15 01 04	Opakowania z metali	0,5
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	0,5
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	1,0
15 01 07	Opakowania ze szkła	2,0
20 01 01	Papier i tektura	1,0
20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	0,2
20 01 39	Tworzywa sztuczne	1,0
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	1,0
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	10,0

Wskazane powyżej ilości stanowią wartości szacunkowe.

Wszystkie wytwarzane odpady będą magazynowane w sposób zabezpieczający środowisko przed ich negatywnym wpływem na wydzielonych powierzchniach magazynowych, w workach, pojemnikach lub kontenerach. Odpady będą odbierane przez lokalne przedsiębiorstwo komunalne na podstawie stosownej umowy.

Odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) z załącznikiem nr 1 i nr 2 z uwzględnieniem hierarchii postępowania z odpadami określonej w art. 17 powyższej ustawy. Przyjęto, że odpady będą mogły być zagospodarowane w następujący sposób:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Metoda zagospodarowania
Odpady inne niż niebezpieczne		
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	R1, R12
15 01 04	Opakowania z metali	R4, R12
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	R1, R4, R5, R12
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	R1, R3, R4, R12
15 01 07	Opakowania ze szkła	R5, R12
20 01 01	Papier i tektura	R1, R12

20 01 32	Leki inne niż wymienione w 20 01 31	R1
20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	R4, R5, R12
20 01 39	Tworzywa sztuczne	R3, R12
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	R1, R10, R12
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	R1, R12, D1

Prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Z uwagi na wycinkę zadrzewień zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej skali wycinki (minimum 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, minimum 2:1 za każde drzewo o obwodzie od 101 – 200 cm, w skali minimum 3:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od 201 - 300 cm, w skali minimum 4:1 za każde drzewo o obwodzie powyżej 300 cm, w skali minimum 1:1 za każdy wycięty pień w odniesieniu do drzew wielopniowych oraz w skali minimum 1:1 za każdy m² usuniętych krzewów – w stosunku do drzew i krzewów, na których usunięcie konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia), uwzględniając warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków oraz preferując gatunki rodzime.

Nasadzenia wykonać należy w granicach działek inwestycyjnych.

Zapewnić trwałość kompensacji poprzez systematyczne podlewanie, nawożenie i pielenie wykonanych nasadzeń oraz regularne zastępowanie obumarłych roślin przez okres co najmniej 3 lat.

W ramach kompensacji za utracone w wyniku wycinki zadrzewień oraz wyburzeń budynków rzeczywiste i potencjalne siedliska gatunków chronionych, wywiesić 10 skrzynek lęgowych (typu A i/lub B), 1 skrzynkę lęgową typu P oraz 3 schrony dla nietoperzy typu Issel/Stratmann. Skrzynki lęgowe i schrony wywiesić w możliwie najbliższym sąsiedztwie usuwanych drzew i krzewów, na drzewach nie przeznaczonych do wycinki oraz nowopowstałych budynkach. Dokładną lokalizację skrzynek lęgowych i schronów będzie uzgodniona ze specjalistą ornitologiem i chiropterologiem.

Skuteczność i trwałość kompensacji należy zapewnić przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez ptaki. Natomiast skuteczność i trwałość kompensacji zapewnić należy przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek (schronów) dla nietoperzy nie rzadziej niż co 2 lata po uprzednim potwierdzeniu braku aktualnego zasiedlenia skrzynek przez nietoperze oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez nietoperze.

Zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych zapewnią ochronę środowiska, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Planowane rozmieszczenie elementów przedsięwzięcia stanowi graficzny do niniejszej charakterystyki.


z up. BURMISTRZA
Sławomir Marszałski
Zastępca Burmistrza

