

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

dot. Rozbudowy, przebudowy i termomodernizacji budynku pensjonatu „Hubertus” oraz budynku „Powozowni” w Białym Borze wraz z budową nowych miejsc postojowych, boisk i przebudową infrastruktury zewnętrznej

miejscowość Biały Bór, gmina Biały Bór, powiat szczecinek, województwo zachodniopomorskie

Inwestor:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Koszalinie
ul. Partyzantów 15A
75-411 Koszalin

Opracowanie:

Anna Kuran
06.05.2022

Warszawa, 06 maja 2022 r.

Spis zawartości

1. Inwestor.....	3
2. Podstawa opracowania	3
3. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.....	3
Projektowany sposób wykorzystania terenu pod inwestycję.	3
Bilans terenu.....	7
Klasyfikacja przedsięwzięcia.....	8
Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia	11
Usytuowanie inwestycji, uwzględniające możliwość zagrożenia dla środowiska, przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych	15
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.....	17
4. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną oraz planowane zagospodarowanie terenu inwestycji.....	21
5. Ewentualne warianty przedsięwzięcia	22
Wariant 0	22
Wariant proponowany przez inwestora – Wariant I.....	22
6. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii...	23
7. Rozwiązania chroniące środowisko	24
8. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko	28
Etap budowy	28
Etap eksploatacji.....	29
9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	29
10. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia ..	29
11. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej	30
12. Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko...	31
13. Załączniki.....	33

1. Inwestor

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Koszalinie
ul. Partyzantów 15A
75-411 Koszalin

2. Podstawa opracowania

- Wizja lokalna
- Koncepcja uzgodniona z Inwestorem
- Uproszczony plan urządzenia lasu na okres od 1 stycznia 2020 r do 31 grudnia 2029 r. przez Georaport w 2020 r.
- Wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- Mapa zasadnicza

3. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Na omawianych działkach nr 4/1 oraz 4/21; obręb Biały Bór 07 znajdują się :

- budynek pensjonatu „Hubertus”
- 4 budynki letniskowe
- 3 budynki stajenne
- budynek ujeżdżalni
- budynek Powozowni wraz z budynkiem kuźni wraz łącznikiem
- plac ujeżdżeniowy wraz z trybunami i domkiem sędziowskim
- budynek magazynowy
- budynek infrastruktury technicznej
- budynek stróżówki

Działki położone są przy ulicy Dworcowej w Białym Borze gm. Biały Bór.

Na terenie działek znajdują się zabudowania, place manewrowe, miejsca postojowe, utwardzone dojścia oraz dojazdy do obiektów, drogi gruntowe, zieleń niska oraz tereny leśne.

Projektowany sposób wykorzystania terenu pod inwestycję.

Pod inwestycję projektuje się wykorzystanie terenu działek nr 4/1 oraz 4/21 obręb Biały Bór 07.

Teren przeznaczony pod inwestycję jest porośnięty zielenią częściowo urządzoną, ruderalną, krzewami i drzewami oraz w części stanowi teren leśny.

Zaprojektowano następujące elementy:

I. rozbudowa z przebudową oraz termomodernizacja budynku pensjonatu „Hubertus”

W ramach przebudowy projektuje się zmianę układu architektonicznego pokoi hotelowych, pomieszczeń technicznych i kuchennych. Zaprojektowano rozbudowę budynku pomiędzy salą konsumpcyjną a salą konferencyjną oraz rozbudowę o ogród zimowy. Zaprojektowano posadowienie nowoprojektowanych części obiektu w nawiązaniu do istniejącej części, jednokondygnacyjne, częściowo podpiwniczone. Rozbudowa budynku w konstrukcji tradycyjnej. Projektowany ogród zimowy zaprojektowano w konstrukcji lekkiej np. aluminiowo-szklanej.

II. cztery altany do gromadzenia odpadów

Budowa czterech altan śmietnikowych do gromadzenia w sposób selektywny odpadów, zamykanych w konstrukcji lekkiej, na płycie betonowej

III. budowa budynku rozprężalni

Zaprojektowano halę rozprężalni zlokalizowaną w miejscu istniejącego placu z kwarcem. Hala rozprężalni w konstrukcji lekkiej o wymiarach ok. 70x30 m, posadowiona na ławach lub stopach fundamentowych, z dachem dwuspadowym.

IV. korytarz łączący istniejący budynek ujeżdżalni z projektowanym budynkiem rozprężalni

Zaprojektowano łącznik w formie obudowanego korytarza w konstrukcji lekkiej pomiędzy budynkiem ujeżdżalni i rozprężalni o szerokości ok. 3,50 m i długości ok. 120 m.

V. korytarz łączący istniejącą stajnię z istniejącym budynkiem ujeżdżalni

Zaprojektowano łącznik w formie obudowanego korytarza w konstrukcji lekkiej pomiędzy budynkiem ujeżdżalni i stajni o szerokości ok. 5,50 m i długości ok. 14,50 m.

VI. rozbudowa z przebudową oraz termomodernizacja budynku „Powozowni” składającego się z istniejącego budynku powozowni, kuźni oraz łącznika

W ramach rozbudowy, przebudowy i nadbudowy projektuje się zmianę układu architektonicznego istniejących oraz zaprojektowanie nowych pomieszczeń w celu stworzenia pokoi hotelowych, pomieszczeń technicznych, kuchennych oraz pomieszczeń administracyjno- biurowych. Zaprojektowano rozbudowę budynku w formie plomby pomiędzy budynkiem powozowni, kuźni i budynkiem łącznika. Zaprojektowano posadowienie nowoprojektowanych części obiektu w nawiązaniu istniejącej części, dwukondygnacyjny budynek. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku w konstrukcji tradycyjnej.

VII. budowa dwunastu domków rekreacyjnych

Zaprojektowano dwanaście domków rekreacyjnych, całorocznych, dwukondygnacyjnych, na planie prostokąta, o wymiarach max. 7,00x12,00 m, o konstrukcji tradycyjnej, niepodpiwniczone.

VIII. budowa budynku gastronomicznego wraz z węzłem sanitarnym przy plaży

Przy plaży zaprojektowano budynek gastronomiczny, jednokondygnacyjny, z dachem płaskim, na planie prostokąta, o wymiarach max. 9,00x10,50 m.

IX. budowa nowych trybun wraz z domkiem sędziowskim w miejscu istniejących

Zaprojektowano budowę nowych trybun, w miejscu istniejących trybun, zadaszonych w konstrukcji mieszanej, z wydzielonymi siedziskami kubetkowymi oraz budynku sędziowskiego o wymiarach ok. 7,50 x 9,00 m.

X. budowa pola kempingowego dla kamperów

Zaprojektowano budowę pola kempingowego dla kamperów wyposażonego w instalację wodociągową, kanalizacyjną oraz elektroenergetyczną

XI. budowa zaplecza sanitarno-higienicznego z kuchnią dla pola kempingowego

Zaprojektowano budynek sanitarno-higieniczny z kuchnią dla osób korzystających z pola kempingowego wyposażony w aneks kuchenny, węzły sanitarne z prysznicami i toaletami o wymiarach max. ok. 12,00x21,00 m. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowany, z dachem płaskim lub dwuspadowym.

XII. budowa pomostu nad jeziorem Bielsko

Zaprojektowano pomost stały, o konstrukcji nośnej stalowej lub drewniane, o poszyciu z deski pomostowej ryflowanej lub kompozytowej. Pomost w kształcie litery U o wymiarach ok. 31,00x35,60 i szerokości ok. 3,50 m

XIII. tereny rekreacyjno-sportowe

Zaprojektowano boisko pełnowymiarowe do piłki nożnej z nawierzchnią syntetyczną o wymiarach ok. 115x80 m, boisko wielofunkcyjne o wym. ok. 34,00 x24,00, kort tenisowy o wym. ok. 34,00x20,00. Pomiędzy boiskami projektuje się strefę relaksu i odpoczynku wyposażoną w obiekty małej architektury m.in.: stoły, ławki, tablice informacyjne, kosze na odpady. Przy strefie rekreacyjno- wypoczynkowej zaprojektowano strefę grillowo-ogniskową wyposażoną w ławki, stoły, paleniska oraz miejsca na grilla.

XIV. budowa dwóch placów zabaw

Zaprojektowano dwa place zabaw, pierwszy zlokalizowany na północny-zachód od budynku pensjonatu o wymiarach max. 20,00x20,00 m, drugi na południowy-zachód od budynku ujeżdżalni o wymiarach max. 20,00x23,00 m. Plac zabaw będą wyposażone w

obiekty małej architektury m.in. zestawy zabawowe, huśtawki, bujaki, ławki i kosze na odpady.

XV. parkingi

Zaprojektowano dziesięć parkingów:

P-1 – 6 miejsc postojowych zlokalizowany przy pensjonacie Hubertus,

P-2 - 74 miejsc postojowych na południowy- zachód od pensjonatu Hubertus,

P-3 - 15 miejsc postojowych na południe od budynku Kuźni

P-4 - 47 miejsc postojowych na zachód od budynku ujeżdżalni

P-5 – 5 miejsc postojowych pomiędzy stajnią nr 1 a budynkiem ujeżdżalni

P-6 – 7 miejsc postojowych na północ od stajni nr 2

P-7 – 12 miejsc postojowych na północ od budynku Powozowni

P-8 – 3 miejsca postojowe na północny zachód od projektowanych domków rekreacyjnych

P-9 – 6 miejsc postojowych na północny- zachód od placu ppoż przy parkurze

P-10 – 6 miejsc postojowych na południowy-wschód od placu ppoż przy parkurze

XVI. dojścia i drogi dojazdowe

Zaprojektowano drogi dojazdowe i dojścia utwardzone.

XVII. farma fotowoltaiczna do 5MWp

Zaprojektowano farmę fotowoltaiczną do 5,0 MWp, jako instalację bezobsługową, składającą się z około 900 paneli o mocy ok. 550W każdy. Panele będą zainstalowane na konstrukcji wsporczej, podłączone do falowników. Dla farmy będzie konieczność wybudowania stacji transformatorowych, których ilość zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

XVIII. infrastruktura zewnętrzna

Zaprojektowano budowę niezbędnej infrastruktury technicznej:

- przyłącza wodociągowego do gminnej sieci wodociągowej,
- przyłącza kanalizacyjnego do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- przyłącza energetycznego,

W ramach budowy infrastruktury zewnętrznej zaprojektowano instalację hydrantową do celów ppoż oraz utrzymania placu z nawierzchnią kwarcową parkuru, instalacje teletechniczne, kanalizacji bytowe, instalacje elektryczne i oświetleniowe terenów zewnętrznych.

Obiekty objęte opracowaniem wykonane będą zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań w zakresie instalacji, wykorzystując odnawialne źródła energii takie jak pompy ciepła czy instalacje fotowoltaiczne.

Projekt ma na celu stworzenie kompleksu hotelarsko- rekreacyjnego, który pozwoli na odtworzenie stadniny w Białym Borze, a także zaprzestanie degradacji terenu oraz obiektów znajdujących się na terenie stadniny.

Projektowane przedsięwzięcie graniczy:

- od strony północnej zlokalizowane są domy jednorodzinne
- od strony południowej znajduje się las oraz jezioro Bielsko
- od strony wschodniej przebiega ulica Dworcowa – droga krajowa 25
- od strony zachodniej znajdują się tereny leśne, jezioro Bielsko oraz zabudowa jednorodzinna.

Wjazd i wyjazd na teren planowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej 25 - ul. Dworcowa.

Bilans terenu

Na podstawie wstępnej koncepcji po realizacji przedsięwzięcia szacuje się bilans terenu:

• powierzchnia działek 4/1 i 4/21	61 3314,00	m ²
• suma powierzchni zabudowy istniejących obiektów budowlanych	14 270,69	m ²
• suma powierzchni zabudowy projektowanych obiektów budowlanych	24 640,00	m ²
• całkowita powierzchnia zabudowy po zrealizowaniu inwestycji	38 910,69	m ²
• istniejące drogi utwardzone wraz z parkingami	25 517,47	m ²
• projektowane drogi utwardzone	2 183,14	m ²
• istniejące dojścia (chodniki) utwardzone	1 074,61	m ²
• projektowane dojścia (chodniki) utwardzone	1 468,49	m ²
• projektowane parkingi	2 843,49	m ²
• projektowane place manewrowe / ppoż.	800,00	m ²
• suma powierzchni utwardzonych po realizacji inwestycji	33 887,20	m ²
• powierzchnia biologicznie czynna	540 516,11	m ²
• powierzchnia biologicznie czynna stanowi ok. 88,13 % powierzchni terenu inwestycji		

Klasyfikacja przedsięwzięcia

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2373 z późn. zm.). Zgodnie z art. 71 ww. ustawy, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a uzyskanie jej jest wymagane dla planowanych:

- a. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;**
- b. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**

W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1839) określone są w **§ 3 ust. 1 pkt 52 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:**

- a) 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,**
- b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;**

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane na obszarze chronionego krajobrazu Okolice Żydowo- Biały Bór. Planowana powierzchnia nowej zabudowy wynosi ok. 2,50 ha, natomiast powierzchnia istniejącej zabudowy podlegająca przebudowie i rozbudowie wynosi ok. 1 ha, co daje około 3,5 ha powierzchni zabudowy.

Przedsięwzięcie **zalicza się** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ powierzchnia ulegająca przekształceniu w związku z planowaną inwestycją osiąga próg powyżej 0,5 ha.

W zakresie inwestycji planowane jest pole kampingowe, które zostało ujęte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1839) w § 3 ust. 1 pkt 53, **stałe pola kempingowe lub karawaningowe:**

a) 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,

b) o powierzchni zagospodarowania nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane na obszarze chronionego krajobrazu Okolice Żydowo- Biały Bór, w związku z powyższym **jest zaliczane** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z **§ 3 ust.1 pkt. 54** Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. 2010 Nr 213, poz. 1397; t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71) zabudowa przemysłowa, **w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi**, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 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,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a
niniejsze przedsięwzięcie **nie spełnia** przesłanek określonych w § 3 ust. 1 pkt 54, ponieważ planowana powierzchnia zabudowy systemami fotowoltaicznymi wynosi ok. 0,44 ha i nie przekracza powierzchni wskazanej w Rozporządzeniu.

W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1839) określone są w § 3 ust. 1 pkt 58, 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:

a) 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,

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

W zakresie inwestycji zaprojektowano parkingi o powierzchni użytkowej ok. 0,3 ha, w związku z powyższym przedsięwzięcie **zalicza się** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1839) określone są w **§ 3 ust. 1 pkt 65:**

65) przystanie śródlądowe:

a) dla nie mniej niż 10 statków,

b) wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 grudnia 2000 roku o żegludze śródlądowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1863 z późn. zm.), do której odwołuje się ww. rozporządzenie, art. 1 pkt 1 mówi, że ustawa reguluje sprawy związane z uprawianiem żeglugi na wodach śródlądowych uznanych za żeglowne na podstawie przepisów Prawa wodnego, zwanych dalej „śródlądowymi drogami wodnymi”. Dalej, art. 193. Ust.3. ustawy Prawo wodne stwierdza, że Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, śródlądowe wody powierzchniowe uznane za żeglowne, zwane dalej śródlądowymi drogami wodnymi.

Przepisy wykonawcze wydane na podstawie powyższej ustawy to:

c. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2002 r. w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych (Dz.U. Nr 77, poz. 695, z późn. zm.), które nie klasyfikują jeziora Bielsko, jako śródlądowej drogi wodnej, oraz

d. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie śródlądowych dróg wodnych (Dz.U. Nr 2019, poz. 1208 z późn. Zm.).

W zamkniętym katalogu wód śródlądowych stanowiących drogi wodne jezioro Bielsko nie występuje - nie jest zaliczana do żeglownych.

Jednocześnie, przedsięwzięcie **nie spełnia** przesłanek określonych w § 3 ust. 1 pkt 63

e. nie zajmuje więcej niż 20 m linii brzegowej jeziora (szerokość pomostów 3,0 m i 3,0 m – łącznie 6 m),

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1405). Zgodnie z jej zapisami, pozyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy (art. 72 ust. 1 pkt 3), pozwolenia wodnoprawnego lub decyzji o pozwoleniu na

budowę (art. 72 ust. 1 pkt 1). W przedmiotowym przypadku, z uwagi na brak obowiązującego planu miejscowego decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana będzie przed wydaniem warunków zabudowy oraz przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, a także przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia

Lokalizacja w terenie

W ramach przedsięwzięcia pn. „Rozbudowy, przebudowy i termomodernizacji budynku pensjonatu „Hubertus” oraz budynku „Powozowni” w Białym Borze” zaprojektowane są prace związane z rozbudową, przebudową, termomodernizacją budynku pensjonatu „Hubertus” oraz budynku „Powozowni” i budynku „Kuźni”, budowa nowych miejsc postojowych, budowa hali rozprężalni, budowa korytarza łączącego budynek ujeżdżalni z halą rozprężalni, budowa korytarza łączącego stajnię nr 1 z ujeżdżalnią, budowa dwunastu domków rekreacyjnych całorocznych, budowa budynku gastronomicznego z węzłem sanitarnym przy plaży, budowa plaży, budowa pomostu, budowa nowych trybun wraz z domkiem sędziowskim w miejscu istniejących obiektów, budowa pola kempingowego wraz z zapleczem sanitarno-higienicznym, budowa dwóch placów zabaw, boiska do piłki nożnej, boiska wielofunkcyjnego, kortu tenisowego, zagospodarowanie terenu do celów rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowy a także stworzenie miejsca do grillowania lub palenia ognisk, budowa czterech altan śmietnikowych do gromadzenia odpadów oraz budowa infrastruktury zewnętrznej, dróg, dojazdów, placów ppoż i parkingów na działkach nr 4/1 oraz 4/21 obręb Biały Bór 07, gmina Biały Bór, powiat szczecinecki, województwo zachodniopomorskie.

Dla terenu inwestycji nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

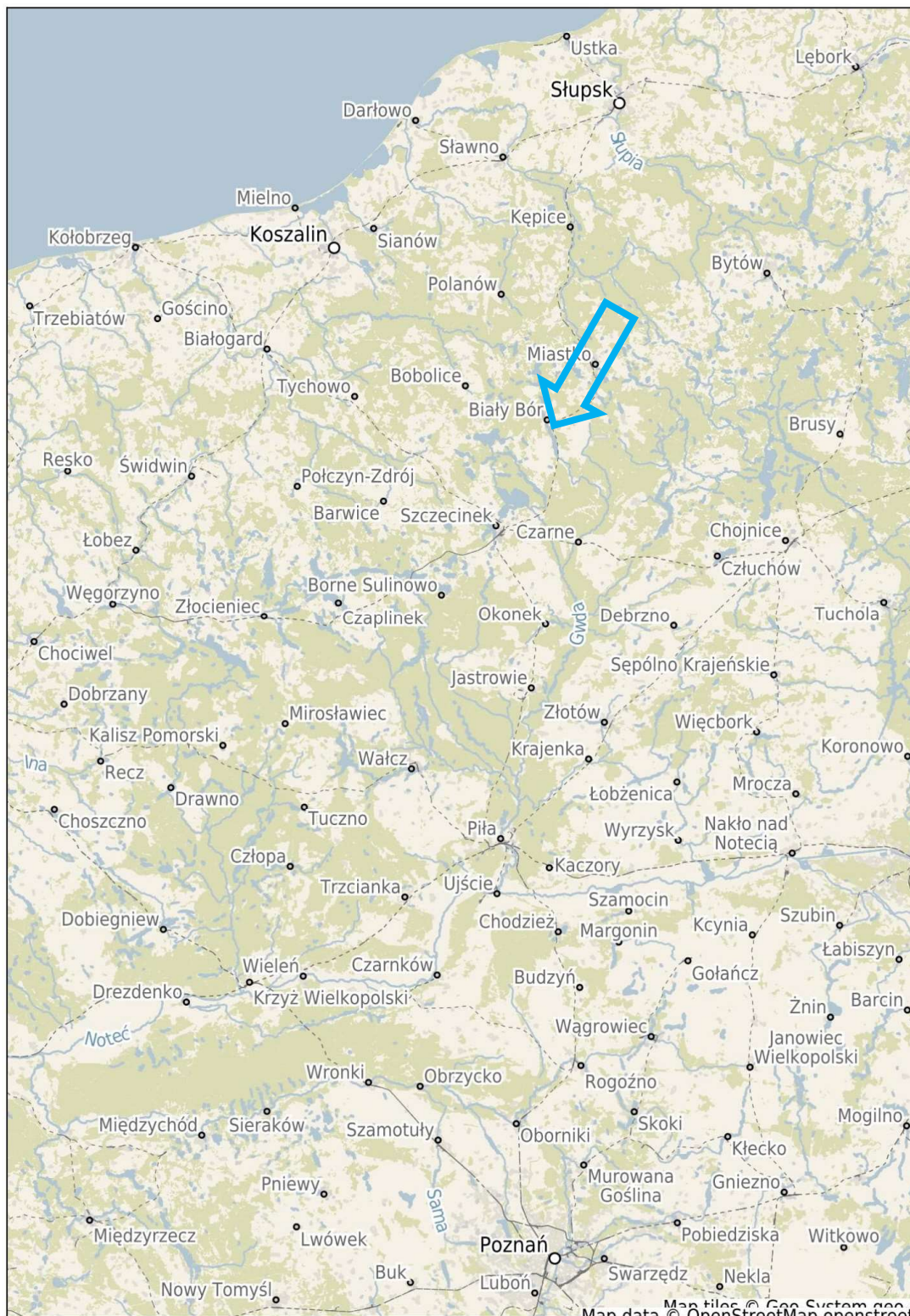
Działki zlokalizowane są w miejscowości Biały Bór, na północny-wschód od jeziora Bielsko. Działki należą do Skarbu Państwa, natomiast Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie wykonuje uprawnienia właścicielskie. Zgodnie z ewidencją gruntów stanowią one tereny: ŁIV, ŁV (łąki trwałe) Lzr-ŁIV, Lzr-RV, Lzr-RVI (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych) LsVI (las), Bp (inne tereny niezabudowane), Bi (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), N(nieużytki). Jest to obszar po Staniu Stado Ogierów Biały Bór, które funkcjonowało w tym miejscu od 1956 roku do roku 2011, kiedy dzierżawcą została prywatna firma.

Teren działek nie podlega szkodom górnictwem.

Najbliższa zabudowa

Najbliższe zabudowania mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej znajdują się w kierunku północnym w odległości ca 3,0m od granicy działki 4/21, od budynku Hubertus w kierunku północno- wschodnim ok. 94 m, od budynku Powozowni w kierunku północno- zachodnim ok. 125 m, od projektowanych domków rekreacyjnych w kierunku północno- zachodnim ok. 345 m.

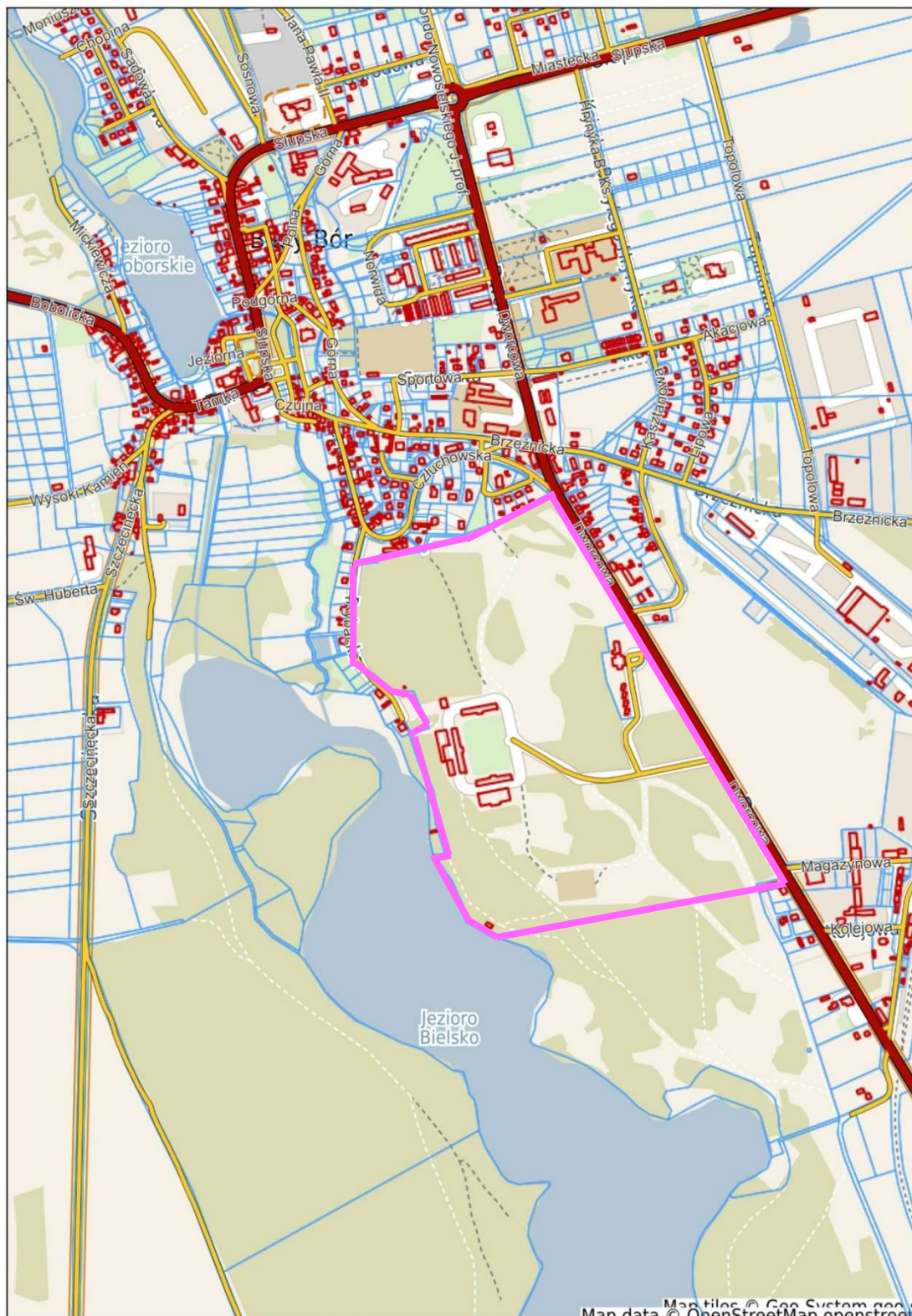
Lokalizację planowanego przedsięwzięcia przedstawiono na Rysunku nr 1 oraz Rysunku nr 2 . Na załączniku nr 1 przedstawiono koncepcję zagospodarowania terenu sporządzoną na kopii mapy ewidencyjnej, obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie (inwestycja będzie oddziaływać na sąsiednie działki) zamieszczono w Załączniku nr 1.



Rysunek 1: Lokalizacja planowanej inwestycji



- lokalizacja inwestycji



Rysunek 2: Lokalizacja planowanej inwestycji

— - lokalizacja inwestycji

Lokalizacja przedsięwzięcia wraz z najbliższym otoczeniem przedstawiona została na mapie topograficznej (Rysunek nr 2).

W otoczeniu przedsięwzięcia brak jest obszarów określonych w art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko takich jak:

- obszary wybrzeży,
- obszary górskie,
- obszary stref ochronnych ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.
- Natura 2000

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie:

- Obszaru chronionego krajobrazu Okolice Żydowo-Biały Bór

Usytuowanie inwestycji, uwzględniające możliwość zagrożenia dla środowiska, przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych

Obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek

Planowane zamierzenie jest zlokalizowane w obrębie terenu przyległego do wód powierzchniowych jeziora Bielsko. Zlokalizowane jest na terenie gruntów oznaczonych w ewidencji jako tereny zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, lasy oraz łąki. W sąsiedztwie inwestycji brak jest sztucznie wykopanych stawów. Z informacji zawartych w materiałach publikowanych na ISOK (Informatyczny System Ostry Kraju mapy.isok.gov.pl) wynika, że przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach zagrożenia powodziowego, ani wystąpienia ryzyka powodziowego. Lokalizację inwestycji przedstawiono na rysunku nr 3. Najbliżej położone gminne ujęcie wód podziemnych ze strefą ochronną znajduje się na północny wschód od inwestycji, stanowi je studnia nr SW1/82 – działka o nr ewid. 290/4 obręb Kaliska, gm. Biały Bór – 0,0400 ha, w odległości około 2,193 km od działki ewidencyjnej nr 4/1. W miejscu realizacji inwestycji nie ma obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Siedliska łąkowe oraz ujścia rzek nie występują w sąsiedztwie inwestycji.



Rysunek 3: Lokalizacja planowanej inwestycji na mapie z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz mapach podziału hydrograficznego Polski



- lokalizacja inwestycji

Obszary wybrzeży i środowisko morskie

Inwestycja nie jest zlokalizowana w pasie wybrzeża i środowiska morskiego.

Obszary górskie lub leśne

W rejonie przedsięwzięcia nie występują obszary górskie.

Najbliższe grunty leśne położone są na działce 4/21 będącej terenem inwestycji. Zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu z 2020 roku oraz wypisem z rejestru gruntów tereny leśne stanowią powierzchnię 3,6750 ha porośnięte sosnami w wieku około 90 lat oraz

świerkami w wieku około 90 lat. Tereny leśne stanowią również grunty zadrzewione i zakrzewiona na użytkach rolnych Lzr-RVI o powierzchni 2,2600 porośniętego sosnami w wieku około 65 lat.

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

Odległość inwestycji od najbliższych położonych obszarów została przedstawiona w tabeli poniżej.

Nazwa	[km]
REZERWATY	
Jezioro Głębokie	6,18
Jezioro Piekietko	9,81
Jezioro Iłowatka	10,63
Jezioro Szare	10,99
Jezioro Kiełpino	11,21
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Okolice Żydowo-Biały Bór	w obszarze
Na południowy wschód od Jeziora Bielsko	3,11
Las Drzonowski	8,31
Jeziora Szczecineckie	8,71
Jezioro Bobięcińskie ze Skibską Górą	10,04
ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Dolina rzeki Chocieli	14,97
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Ostoja Drawska PLB320019	1,49
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY	
Bobolickie Jeziora Lobeliowe PLH320001	4,98
Jezioro Bobięcińskie PLH320040	7,80
Jeziora Szczecineckie PLH320009	8,84
UŻYTEK EKOLOGICZNY	
Po drugiej stronie jeziora Bielsko	0,25

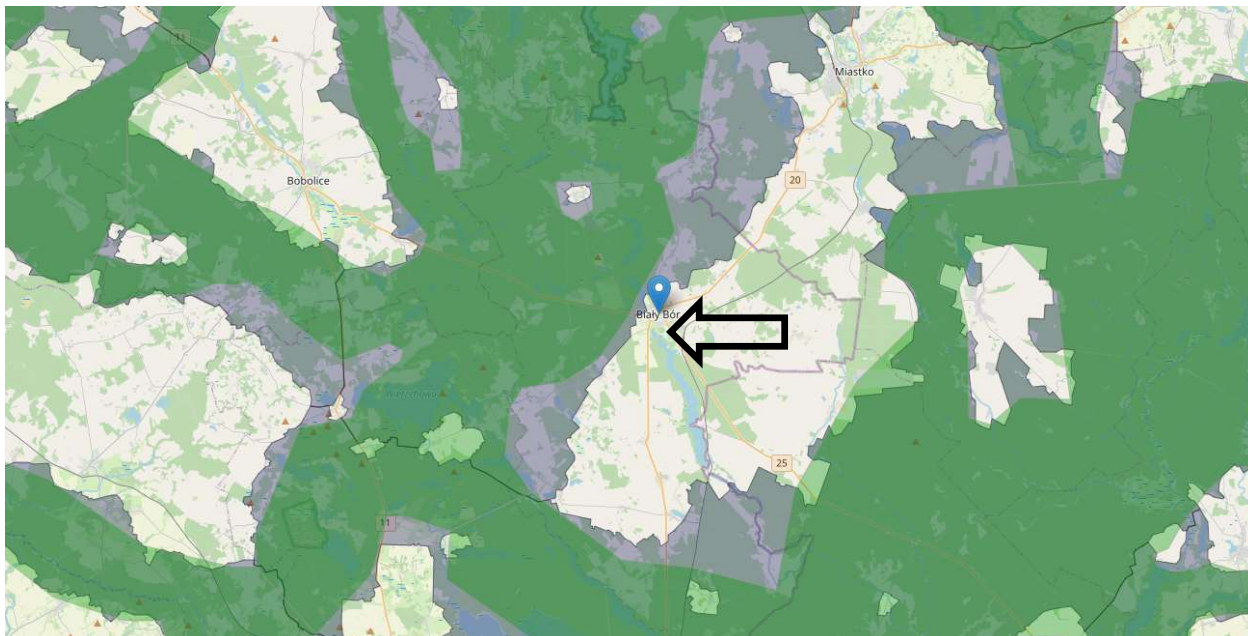
Obszar chronionego krajobrazu Okolice Żydowo-Biały Bór

Obszar chronionego krajobrazu został wyznaczony w 1975 roku, jego powierzchnia wynosi 12376,30 ha. Obszar ma kształt asymetrycznej klepsydry ze zwężeniem w miejscowości Biały

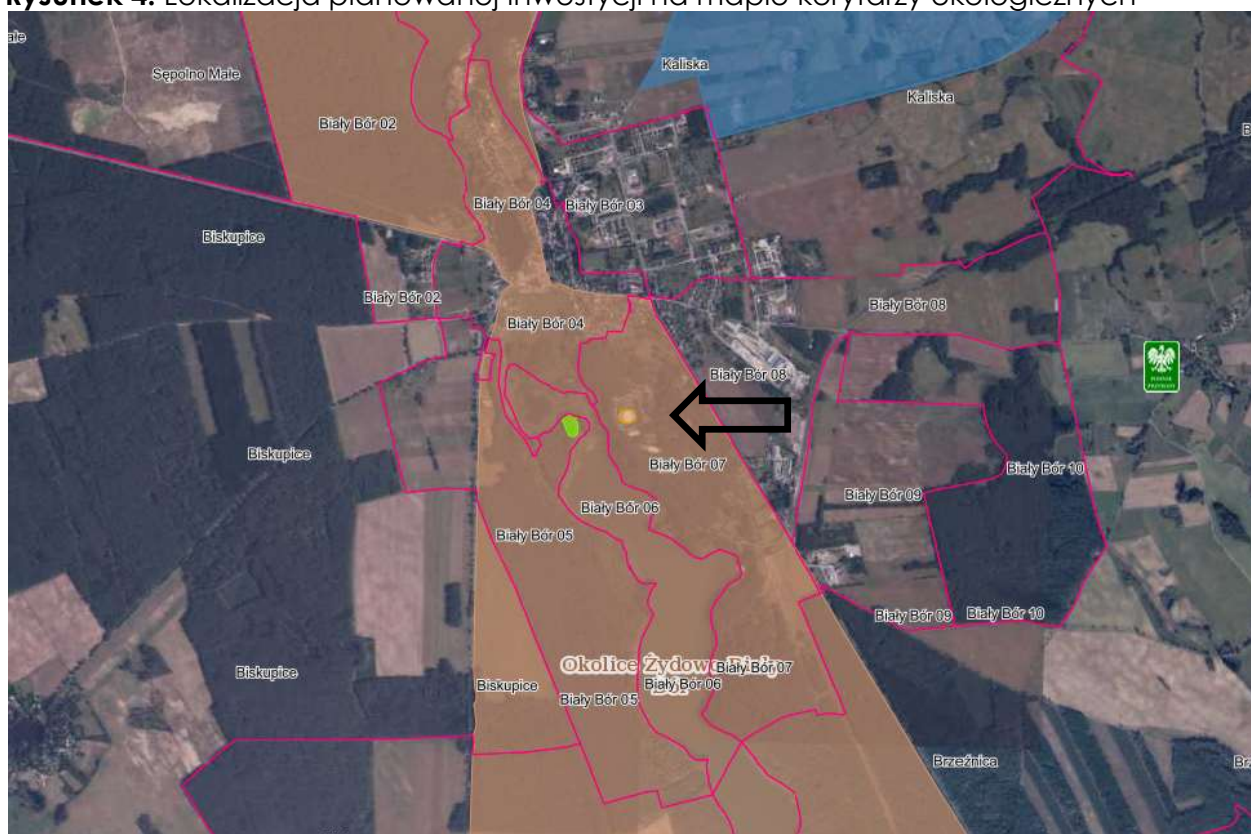
Bór, z większą, północną częścią obejmującą fragment Pojezierza Bytowskiego i mniejszą, południową obejmującą fragment Doliny Gwdy. Na północy obszar kontaktuje się z Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezioro Bobięcińskie ze Skibską Górą, a na południu z obszarami chronionego krajobrazu Las Drzonowski i Na południowy wschód od Jeziora Bielsko. Pofałdowany teren młodoglacjalny z dużą liczbą zagłębień terenu wypełnionych wodą w postaci jezior, drobnych zbiorników trwałych i torfowisk. Jezioro mezotroficzne; (lobeliowe) Łłowatka, jeziora eutroficzne: Przyradź, Oblica, Cieszęcino, Łobez, Białoborskie Małe, Bielsko są w większości otoczone przez lasy mieszane. Najcenniejsze fragmenty lasów (buczyny) znajdują się w okolicach jezior Bobiędzińskiego Wlk. i Cieszęcińskiego. Najcenniejsze torfowiska (wysokie i przejściowe) znajdują się przy południowym brzegu J. Bobięcińskiego Wlk. i otoczone są najcenniejszymi na tym terenie lasami (buczyny, fragmenty borów bagiennych). Znalezione tu miejsca rozrodu następujących cennych gatunków zwierząt: nadecznik stawowy, pijawka lekarska, biegacz złocisty, biegacz wręgaty, biegacz skórzasty, biegacz granulowany, biegacz ogrodowy, biegacz gajowy, biegacz fioletowy, trzmiel ziemny, trzmiel kamiennik, trzmiel ogrodowy, skójką malarską, skójką zastrzoną, skójką gruboskorupkową, szczeżuja wielka, szczeżuja pospolita, racicznica zmienna, traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha paskówka, rzekotka drzewna, żaba jeziorkowa, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata, perkoz dwuczuby, bocian biały, łabędź niemy, żuraw, słonka, brodziec samotny, mewa śmieszka, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, lerka, pliszka górska, trzcinniczek, trzciniak, muchołówka mała, srokosz, kruk, wydra. [źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.411>].

Obszar objęty został ochroną na podstawie Uchwały Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 17 listopada 1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 9, poz. 49). Ochrona obszaru została podtrzymana rozporządzeniem Wojewody Zachodniopomorskiego Rozporządzeniem Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Woj. Gorzowskiego, Koszalińskiego, Pilskiego, Słupskiego oraz Szczecińskiego obowiązujących na obszarze woj. Zach. (Dz. Urz. z 1999 r. Nr 7, poz. 71). Obwieszczenie Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu określa zakazy na terenie obszaru chronionego:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; **-nie zostanie naruszony**
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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; **- nie zostanie naruszony; planowana inwestycja nie jest klasyfikowana jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko**
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; **- nie zostanie naruszony;**
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; **- nie zostanie naruszony;**
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; **- nie zostanie naruszony;**
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; **- nie zostanie naruszony;**
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych; **- nie zostanie naruszony;**
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. **- zgodnie z zapisami w punkcie 5 możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy w zakresie usług sportu, rekreacji, usług turystyki w odległości mniejszej niż 100,0 m od zbiorników wodnych pod warunkiem że będzie ona stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy i jej funkcji. Linia zabudowy nie powinna (z wyjątkiem uzasadnionych sytuacji wynikających m.in. z funkcji, charakteru inwestycji, warunków terenowych) zbliżyć się na odległość mniejszą niż zabudowa istniejąca.**



Rysunek 4: Lokalizacja planowanej inwestycji na mapie korytarzy ekologicznych



Rysunek 5: Lokalizacja planowanej inwestycji na mapie z oznaczonymi formami ochrony przyrody

← - lokalizacja inwestycji

Obszary, na których standardy jakości powietrza zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia

Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach, na których standardy jakości

powietrza zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Obszary, o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

Obszar inwestycji nie stanowi terenów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe czy archeologiczne.

Gęstość zaludnienia

Inwestycja zlokalizowana jest w mieście Biały Bór, gmina Biały Bór.

Gminę zamieszkuje 5303 mieszkańców, w tym miasto Biały Bór 2171 mieszkańców (stan 2017 rok)

Obszary przylegające do jezior

Inwestycja przylega oraz położona jest nad brzegiem jeziora Bielsko.

Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej

Inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami uzdrowisk i ochrony uzdrowskiej.

4. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną oraz planowane zagospodarowanie terenu inwestycji

Dotychczasowy sposób wykorzystania terenu

Teren inwestycji jest zróżnicowany pod względem ukształtowania, o układzie tarasowym, pochylony w kierunku jeziora Bielsko. Na działkach 4/1 oraz 4/21 znajdują się: budynek pensjonatu „Hubertus”, 4 budynki letniskowe, 3 budynki stajenne, budynek ujeżdżalni, budynek Powozowni wraz z budynkiem kuźni wraz łącznikiem, plac ujeżdżeniowy wraz z trybunami i domkiem sędziowskim, budynek magazynowy, budynek infrastruktury technicznej, budynek stróżówki

W terenie zlokalizowane są instalacje wodno-kanalizacyjne, kanalizacji deszczowej, energetyczne, gazowe, teletechniczne.

Powierzchnia działki, na których będzie zrealizowana planowana inwestycja, wynosi: 61 3314,00 m²

Planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji

W ramach przedsięwzięcia pn. „Rozbudowy, przebudowy i termomodernizacji budynku pensjonatu „Hubertus” oraz budynku „Powozowni” w Białym Borze” zaprojektowane są prace związane z rozbudową, przebudową, termomodernizacją budynku pensjonatu „Hubertus” oraz budynku „Powozowni” i budynku „Kuźni”, budowa nowych miejsc postojowych, budowa hali rozprężalni, budowa korytarza łączącego budynek ujeżdżalni z halą rozprężalni, budowa korytarza łączącego stajnię nr 1 z ujeżdżalnią, budowa dwunastu domków rekreacyjnych

całorocznych, budowa budynku gastronomicznego z węzłem sanitarnym przy plaży, budowa plaży, budowa pomostu, budowa nowych trybun wraz z domkiem sędziowskim w miejscu istniejących obiektów, budowa pola kempingowego wraz z zapleczem sanitarno-higienicznym, budowa dwóch placów zabaw, boiska do piłki nożnej, boiska wielofunkcyjnego, kortu tenisowego, zagospodarowanie terenu do celów rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowy a także stworzenie miejsca do grillowania lub palenia ognisk, budowa czterech altan śmietnikowych do gromadzenia odpadów oraz budowa infrastruktury *infrastruktury* zewnętrznej, dróg, dojazdów, placów ppoż i parkingów na działkach nr 4/1 oraz 4/21 obręb Biały Bór 07, gmina Biały Bór, powiat szczecinecki, województwo zachodniopomorskie.

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wyniesie ok. 88 %. Na etapie sporządzania niniejszej karty nie projektuje się wycinki nasadzeń drzew i krzewów na terenie planowanej inwestycji.

5. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

Wariant 0

Wariant polegający na niepodjęciu przedsięwzięcia jest korzystny z uwagi na brak zmian w krajobrazie i terenie. Nie powstaną kolejne źródła emisji odpadów oraz ścieków socjalno-bytowych związanych z funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Zaniechanie przedsięwzięcia nie będzie powodować innego użytkowania terenu niż dotychczas. Rezygnacja z przedsięwzięcia przyczyni się do degradacji istniejących obiektów, co nie jest pożądane przez Inwestora jak i potencjalnych użytkowników. Ponadto nie zostanie wykorzystany potencjał miejsca i otoczenia, a także jego naturalne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe. Nie powstaną nowe miejsca pracy dla mieszkańców gminy Biały Bór, co nie jest pożądane przez lokalną społeczność.

Wariant proponowany przez inwestora – Wariant I

Wariant proponowany przez Inwestora zakłada modernizację obiektów, rozbudowę zaplecza noclegowego wyposażonego w infrastrukturę zgodną ze współczesnymi trendami proekologicznymi. Istniejące budynki pensjonatu Hubertus oraz Powozowni zostaną rozbudowane i poddane termomodernizacji. Powstaną nowe obiekty noclegowe, zaplecze dla kamperów, nowe obiekty sportowe jako kompleks rekreacyjno-sportowy przy Stadninie Ogierów w Białym Borze.

Z realizacją przedsięwzięcia będzie wiązać się również rozbudowa utwardzonych dróg, dojazdów, placów przeciwpożarowych, parkingów oraz przebudowa ciągów komunikacji. Projektuje się

rozbudowę i budowę nowych parkingów na ok. 180 miejsc postojowych oraz 16 miejsc postojowych dla kamperów.

Na obecnym etapie nie planuje się innego wykorzystania projektowanych obiektów niż w celu, do którego został zaprojektowany. Zadanie to jest planowane jako inwestycja bez wariantowania na etapie wykonania. Możliwa jest realizacja przedsięwzięcia w podziale na etapy, a w przypadku ich zastosowania, zakresy poszczególnych faz realizacji zostaną określone na etapie sporządzania dokumentacji projektowej - budowlanej.

Zaplecze budowy będą stanowiły kontenery budowlane, w których zlokalizowane będzie biuro kierownika budowy oraz zaplecze socjalno-bytowe dla pracowników budowy (kontenery sanitarne z własnym zamkniętym zbiornikiem na fekalia). Źródłem wody do celów budowlanych będzie istniejące gminne przyłącze wody, woda będzie pobierana z wewnętrznej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie inwestycji. Zaplecze budowy będzie zlokalizowane na terenie utwardzonym z kostki betonowej, zabezpieczając przed szkodliwym działaniem na grunty i wody. Wszelkie prace związane z naprawą lub konserwacją sprzętu należy dokonywać poza terenem budowy.

6. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

Zapotrzebowanie na wodę w skali miesiąca(średnio):

do celów socjalno-bytowych: ca 2 610 m³

Skala działalności:

wielkość zatrudnienia	20 osób
ilość miejsc noclegowych	290
czas pracy obiektu:	24 h

Ilość ścieków opadowych obliczono poniższym wzorem:

$$Q_{smax} = q \cdot F \cdot \psi_{dpu} \cdot \phi \text{ [dm}^3\text{/s]}$$

gdzie:

Q dpu ilość ścieków deszczowych z dachów i tarasów

q natężenie deszczu - 131 dm³/(s ha)

F powierzchnia obliczeniowa

F - dachy	- 1,92
- powierzchnia utwardzona z kostki betonowej	- 3,39
- powierzchnia utwardzona z poliuretanu	- 0,24
- powierzchnia z trawy syntetycznej	- 1,12
- powierzchnia biologicznie czynna	- 54,67

ψ współczynnik spływu powierzchniowego

- dachy	- 0,90
- utwardzenie kostką	- 0,80
- utwardzenie z poliuretanu	- 0,90

- utwardzenie z trawy syntetycznej	- 0,25
- zieleń	- 0,10
współczynnik opóźnienia	- 0,95

$$Q_{smax} = 131 \text{ dm}^3/\text{s} \times [(1,92 \times 0,9) + (3,39 \times 0,8) + (0,24 \times 0,9) + (1,12 \times 0,25) + (54,67 \times 0,10)] \times 0,95 = 12940,653 = \sim 12940 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Całkowita objętość wód opadowych z ww. powierzchni wyniesie, przy założeniu czasu trwania deszczu

$t = 15$ minut (900 sekund):

$$Q_h = Q_{smax} \times t / 1000 \text{ [m}^3/\text{godz.]}$$

$$Q_h = 12940 \times 900 / 1000 \text{ [m}^3/\text{godz.]}$$

$$Q_h = 11\,646 \text{ [m}^3/\text{godz.]}$$

$$Q_d = 485,25 \text{ [m}^3/\text{d]}$$

Przyjmując następnie obliczono:

maksymalne godzinowe natężenie wprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z wartości objętości opadu nawałnego Q_h ;

wartość średnią dobową - na podstawie danych ze stacji meteo, tj. średniej liczby dni z opadem – 159, oraz średniego rocznego opadu wynoszącego 700 mm;

wartość roczną maksymalną - na podstawie wielkości rocznego opadu występującego raz na 10 lat – 700 mm.

Tab. Obliczenie ilość ścieków opadowych i roztopowych.

F_{zred} [ha]	$q_{20\%}$ [dm ³ /sha]	ϕ [-]	Q_{dpu} [dm ³ /s]	Q_h [m ³ /h]	Q_d [m ³ /d]
61,33	131	0,95	12940	11646	485,25

Powstałe ścieki będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w separatorze z osadnikiem, nie przekraczając wartości wskaźników zanieczyszczenia węglowodorami ropopochodnymi 15 mg/dm³ oraz zawiesiną ogólną 100mg/dm³.

Projekt zakłada wykorzystanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii wspomagany z zasilania sieciowego do ogrzewania poprzez wykorzystanie pompy ciepła (ogrzewanie podłogowe) oraz wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła.

7. Rozwiązania chroniące środowisko

Dokonując analizy oddziaływania planowego przedsięwzięcia, obejmującego bezpośrednie, pośrednie, krótko, średnio i długoterminowe oddziaływanie na środowisko, należy mieć na uwadze okres realizacji przedsięwzięcia oraz obsługę eksploatacyjną, która ma bezpośredni wpływ na jej prawidłowy stan techniczny.

Przy projektowaniu inwestycji uwzględnione zostaną rozwiązania mające na celu ograniczenie uciążliwości dla środowiska, które będą wprowadzone w życie podczas etapu realizacji oraz eksploatacji.

Etap projektowania

Podczas wykonywania dokumentacji technicznej (projektowej) uwzględnione zostaną także inne rozwiązania mające na celu ograniczenie uciążliwości dla środowiska:

- ustalona zostanie technologia i kolejność wykonywania robót w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniami,
- sporządzony będzie ogólny bilans ilości ziemni, głównie humusu usuwanego i przemieszczanego w związku z realizacją inwestycji oraz określone warunki i sposób jej zagospodarowania oraz rodzaje i ilości odpadów wytwarzanych w związku z prowadzonym zamierzeniem inwestycyjnym,
- zaproponowane będą technologie oraz materiały budowlane przyjazne środowisku o wysokiej jakości gwarantującej dłuższy okres ich użytkowania i posiadające wymagane prawem certyfikaty i zapewnione właściwe ich składowanie na terenie budowy,
- uwzględnione zostaną ewentualne rozwiązania odwodnienia wykopów, zabezpieczenia ich przed napływem wody,
- wskazane zostanie również, by podczas prowadzonych prac budowlanych korzystać wyłącznie ze sprzętu sprawnego technicznie, spełniającego wymagania obowiązujących przepisów prawa w zakresie emisji zanieczyszczeń
- i hałasu do środowiska,
- zdefiniowane zostaną wszystkie potencjalne zagrożenia, jakie mogą wystąpić w trakcie eksploatacji inwestycji wraz z opisem czasu i sposobu ich usunięcia,
- dokumentacja zawierać będzie wytyczne dotyczące m.in.:
 - przestrzegania warunków eksploatacyjnych urządzeń i maszyn podanych przez ich producenta,
 - wyeliminowania źródła zapłonu,
 - zastosowania rozwiązań zmniejszających negatywne oddziaływanie na otoczenie,
- dokumentacji uwzględnione będzie gospodarowanie wytworzonymi odpadami, zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1987 ze zm.) z zachowaniem działań, takich jak:
 - segregacja odpadów na etapie ich powstawania w trakcie wykonywania robót budowlanych i całego procesu budowlanego,

- gromadzenie i przechowywanie odpadów selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych (specjalne kontenery, pojemniki, zbiorniki),
- ewentualne odpady niebezpieczne (powstałe w trakcie usuwania awarii sprzętu mechanicznego) będą przechowywane i składowane w miejscach zabezpieczonych od bezpośredniego wpływu na nie warunków atmosferycznych i dostępu osób niepowołanych (na podłożu utwardzonym, uszczelnionym przed przeciekami do gruntu),
- pojemniki na odpady wyposażone będą w szczelne zamknięcia zapewniające bezpieczeństwo prac ładunkowych i przewozu,
- wszystkie odpady odbierane będą systematycznie,
- usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów innych niż niebezpieczne
- zostanie powierzony odbiorcy odpadów posiadającemu odpowiednie koncesje na prowadzenie tego typu działalności.

Etap realizacji i eksploatacji, likwidacji

W celu zmniejszenia wpływu przedsięwzięcia na elementy środowiska, w trakcie trwania prac inwestycyjnych, jak i późniejszej eksploatacji, przewiduje się następujące środki ochronne:

- powstałe podczas budowy wykopy będą zagrodzone tak, by nie stały się one pułapką dla małych zwierząt (tu: polnych, pospolicie występujących na tego typu obszarach),
- wykopy i inne miejsca stanowiące pułapki dla zwierząt zostaną zabezpieczone płótkami (lub zabezpieczone całkowicie siatką o drobnych oczkach) i regularnie kontrolowane, a wpadające do nich zwierzęta odławiane i wypuszczone poza obszarem inwestycji,
- przed zasypaniem wykopów będą prowadzone kontrole, czy nie ma w nich zwierząt,
- w trakcie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia powstające odpady gromadzone będą w wyznaczonym miejscu, w sposób selektywny i przekazywane uprawnionym firmom w celu ich dalszego wykorzystania, przetworzenia lub składowania w wyznaczonym miejscu,
- porządek na terenie budowy i jej zaplecza będzie utrzymany dzięki odpowiedniej liczbie i lokalizacji pojemników na odpady stałe,
- zachowana zostanie szczelność zastosowanych materiałów użytych w inwestycji, zapobiegające przedostawaniu się wycieków z maszyn, pojazdów do gruntu i wody,
- przewożone w trakcie prac budowlanych materiały budowlane sypkie zabezpieczone będą przed pyleniem,

- w trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnione zostanie bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz to, by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby) powodowanymi pracą urządzeń, dla zdrowia ludzi i środowiska,
- prace budowlane i montażowe realizowane będą w porze dziennej w godzinach 6:00 – 22:00 z przestrzeganiem reżimów technologicznych, przepisów bhp i ochrony środowiska,
- teren zajęty na czas realizacji inwestycji jak i teren wokół inwestycji utrzymywany będzie w czystości,
- w ramach zadania Wykonawca zobowiązany będzie do oszczędnego gospodarowania terenem,
- w trakcie realizacji robót zastosowany zostanie sprzęt, pojazdy i maszyny budowlane wysokiej jakości oraz technicznie sprawne by nie dopuścić do niekontrolowanych wycieków do gruntu, charakteryzujące się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu. Sprzęt ten będzie spełniać wymogi, określone w Dyrektywie 2000/14/EC oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. 2005 Nr 263, poz. 2202 ze zm.),
- materiały i sprzęt przechowywane będą w wyznaczonych miejscach,
- pracownicy zostaną przeszkoleni w kierunku wykonywania obowiązków na stanowisku pracy zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- po zakończeniu prac teren wokół inwestycji zostanie uporządkowany.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przy uwzględnieniu ww. rozwiązań, potencjalne oddziaływanie na stan środowiska (terenu wokół inwestycji) ulegnie znacznemu ograniczeniu.

Rozwiązania techniczno-budowlane

- zaprojektowane przegrody zewnętrzne będą o niskim współczynniku przenikania ciepła
- wszelkie rozwiązania budowlane będą dążyły do osiągnięcia jak najniższego rocznego wskaźnika obliczeniowego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną na cele ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody oraz chłodzenia $EP=Q_P/A_f$
- w projektowanych obiektach będą zastosowane rozwiązania instalacyjne:
 - system wentylacji mechanicznej z częściowym odzyskiem ciepła
 - energooszczędne źródła światła
 - zasilanie elektroenergetyczne z odnawialnych źródeł energii np. instalacji fotowoltaicznej wspomaganej zasilaniem sieciowym

8. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

Etap budowy

W trakcie realizacji prac budowlanych źródłem hałasu będzie:

- praca koparki i koparko-spycharki w trakcie wykonywania wykopów fundamentów – źródło okresowe o chwilowym, maksymalnym poziomie hałasu 87-92 dB,
- dowóz i rozładunek materiałów budowlanych – źródło krótkotrwałe i okresowe, o poziomie hałasu 87 dB,
- prace montażowe, wykonywane przez pracowników przy użyciu sprzętu w trakcie budowy (podnośnik, wibrator, piła do cięcia drewna) – poziom hałasu 85 dB, okresowo do 90 dB,
- prace montażowe elementów stalowych (wkrętarki, wiertarki, dźwig, piły) – źródło okresowe o poziomie hałasu 85-90 dB.

Biorąc pod uwagę, że wszystkie źródła pracować będą okresowo, rzadko jednocześnie, można przyjąć, że uśredniony do 8 godzin dziennych poziom hałasu na placu budowy nie przekroczy 50-60 dB i będzie odczuwalny jedynie w rejonie wykonywania prac. Zmniejszającą rolę emisji hałasu pełni tu także sąsiedztwo drzew od strony zabudowy otaczającej inwestycję. Wpływ hałasu będzie najbardziej uciążliwy dla pracowników przedsiębiorstw wykonujących na miejscu realizacji poszczególne roboty budowlano-montażowe.

Czynniki te będą ograniczone do minimum poprzez odpowiednie zabezpieczenie wynikające z przepisów BHP i odpowiedniej organizacji robót.

Przyjęto, że teoretyczny, potencjalny zasięg oddziaływania hałasu w trakcie realizacji robót budowlanych sięgał będzie obszaru określonego promieniem o wielkości do ok. 50 m od miejsca prowadzenia robót. W obszarze bezpośredniego oddziaływania występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub tereny rolne.

Na wielkość emisji zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery, podczas realizacji projektu, wpływ ma wiele czynników. Natomiast będą one miały charakter lokalny, ograniczony do miejsca prowadzenia prac i jego bezpośredniego otoczenia.

Dbłość o dobry stan techniczny sprzętu i maszyn, minimalne wykorzystywanie oraz wysoka jakość wykonywania prac zapewnią utrzymanie emisji na niskim poziomie.

Podanie wielkości emisji substancji jest na obecnym etapie niemożliwe, ze względu na brak wystarczających danych, dotyczących ilości zastosowanych maszyn, ich rodzaju i czasu pracy. Poza tym emisja ta ma charakter rozproszony od poruszających się maszyn i urządzeń. Na etapie prowadzenia prac budowlanych przewiduje się powstawanie odpadów (gleba i ziemia). Nadwyżki gruntu będą selektywnie gromadzone na placu budowy, a następnie

unieszkodliwiane – do rozplantowania na terenie działki, wokół budynków, co do której inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane lub, ewentualnie, wywiezienie nadmiaru gruntu na składowisko odpadów. Odpady powstające w czasie prac budowlanych będą gromadzone selektywnie w podstawionych na placach budowy kontenerach i przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

Etap eksploatacji

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia występowała będzie emisja hałasu, ujmowanym 8 godzinnym okresem obliczeniowym, o średnim natężeniu nie większym niż 50 dB (wartość dopuszczalna w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej).

W trakcie eksploatacji planowanych budynków na terenie przedsięwzięcia powstaną odpady inne niż niebezpieczne. Planuje się stosowanie oświetlenia energooszczędnego, pozbawionego świetlówek rtęciowych.

9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Główne zasady przeprowadzania postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym zawarte są w dwóch aktach prawnych: Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2001 Nr 62, poz. 627) oraz *Konwencji EKG ONZ o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym*, zwanej Konwencją z Espoo. Zgodnie z powyższą konwencją oddziaływanie transgraniczne oznacza jakiegokolwiek, niekoniecznie globalne, oddziaływanie odczuwalne na terenie jednej ze Stron Konwencji z Espoo, spowodowane przedsięwzięciem zlokalizowanym na terenie innej Strony.

W związku z lokalizacją przedmiotowej inwestycji – północno-zachodnia Polska – oraz brakiem ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko, występujących poza terenem działek, na których inwestycja będzie się znajdować, stwierdza się, że nie ma możliwości występowania transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

10. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące 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 najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna, tereny rolne, tereny leśne, nie są zlokalizowane obiekty przemysłowe oraz magazynowe.

W związku z planowaną rozbudową obiektu nie przewiduje się docelowego wzrostu emisji hałasu ponad normy, przewiduje się wzrost wytwarzanych odpadów oraz ścieków w związku

z rozbudową i budową nowych obiektów, na etapie budowy jak i po rozpoczęciu użytkowania kompleksu, jednakże należy zauważyć iż powyższe wzrosty nie wpłyną negatywnie na stan wód powierzchniowych oraz podziemnych, ponieważ wszelkie ścieki, w tym z wód opadowych i roztopowych, powstające na etapie użytkowania planowanej inwestycji zostaną odprowadzone do istniejącego systemu kanalizacji, natomiast wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych przez infiltrację powierzchniową odprowadzone zostaną do gruntu.

Z analizy terenu i najbliższego otoczenia w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie przewiduje się lokalizacji innych inwestycji, niż dotychczas zrealizowane.

Wokół planowanej inwestycji nie istnieją inne przedsięwzięcia, o których istnieniu był poinformowany Inwestor, dlatego nie zachodzą przesłanki aby doszło do kumulacji oddziaływania z planowanym przedsięwzięciem.

Biorąc powyższe rozbudowa obiektu nie powinna doprowadzić do jakiegokolwiek skumulowania oddziaływań z okolicznymi inwestycjami.

11. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Na terenie nie przewiduje się składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych, która ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogłaby zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi lub środowisku. W istniejących obiektach nie stosuje się surowców, nie produkuje, a także w procesie produkcyjnym nie powstają odpady bądź substancje niebezpieczne. Planowana inwestycja nie obejmuje budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w myśl ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz Rozporządzenia 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. W związku z lokalizacją obiektu poza obszarami zalewowymi, poza terenami górniczymi i obszarami oddziaływania działań górniczych, a także bieżącym kontrolowaniem stanu technicznego budynku przez użytkownika, nie ma podstaw do domniemania ryzyka w zakresie katastrofy budowlanej. Planowane przedsięwzięcie powstanie zgodnie z wszelkimi wymaganiami budowlanymi oraz zastosowaniem wszelkich rozwiązań minimalizujących potencjalne zagrożenia.

12. Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia występować będzie emisja hałasu, ujmowanym 8 godzinnym okresem obliczeniowym, o średnim natężeniu nie większym niż 50 dB (wartość dopuszczalna w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej).

W trakcie eksploatacji planowanych budynków na terenie przedsięwzięcia powstaną odpady inne niż niebezpieczne. Planuje się stosowanie oświetlenia energooszczędnego, pozbawionego świetlówek rtęciowych.

Gospodarka odpadami

Poniższa tabela zawiera zestawienie odpadów jakich przewiduje się produkcję w nowoprojektowanych obiektach:

Lp.	Kod odpadów	Rodzaj odpadów
1.	15 01	Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi)
2.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury
3.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych
4.	15 01 03	Opakowania z drewna
5.	15 01 04	Opakowania z metali
6.	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe
7.	15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe
8.	15 01 07	Opakowania ze szkła
9.	15 01 09	Opakowania z tekstyliów
10.	16 03 80	Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia
11.	16 06 04	Baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03)
12.	20 01	Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01)
13.	20 01 01	Papier i tektura
14.	20 01 02	Szkło
15.	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji
16.	20 01 10	Odzież
17.	20 01 41	Odpady z czyszczenia kominów (w tym zmiotki wentylacyjne)

18.	20 01 99	Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny
19.	20 02	Odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy)
20.	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji

W projektowanych obiektach będą powstawały odpady komunalne z grupy 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie, które będą generowane przez użytkowników oraz pracowników administracyjnych. Odpady powstające w związku z eksploatacją obiektu będą ewidencjonowane, selektywnie magazynowane i przekazywane uprawnionym odbiorcom. Zaprojektowano cztery miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów. Powierzchnia pod składowanie odpadów będzie szczelna, a odpady gromadzone w opisanych kontenerach. Odpady będą magazynowane pod zadaszeniem, w miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich oraz zwierząt. Odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Transport odpadów będzie odbywać się środkami własnymi odbiorcy odpadów.

Na etapie projektu szacuje się maksymalną dobową produkcję odpadów w następujących ilościach:

Odpad organiczny	150 kg
Folia	15 kg
Odpady nie nadające się do recyklingu	30 kg
Odpady socjalno-bytowe	150 kg

Inwestor dokłada wszelkich starań aby produkowane odpady były poddawane recyklingowi, w tym celu powstałe odpady organiczne z produkcji przekazuje do spalarni, stosuje palety drewniane lub opakowania zwrotne, folia która nie została zabrudzona zostaje przekazana do przedsiębiorstw zajmujących się recyklingiem tego typu odpadów.

Energia wprowadzana do środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem pól elektromagnetycznych do środowiska.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem wibracji do środowiska.

Emisja hałasu

Głównym emitorem hałasu na terenie inwestycji będzie ruch pojazdów po terenie.

Dla tak sklasyfikowanego terenu równoważny poziom dźwięku A na terenach chronionych wynosi:

55 dB w porze dnia tj. w godz. 6.00 - 22.00

45 dB w porze nocy tj. w godz. 22.00 - 6.00

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (załącznik do rozporządzenia z dnia 14 czerwca 2007 r.).

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]	
		Pozostałe obiekty i działalność będąca	
		źródłem hałasu	
		LAeqD	LAeqN
		przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
3	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	55	45
	b. Tereny zabudowy zagrodowej		
	c. Tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowe		

Wymagania odnośnie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku dotyczą wartości równoważnych (ekwiwalentnych) LAeq poziomów dźwięku tj. dających uśrednioną w czasie wartość występującego hałasu. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku na terenach o określonym charakterze zagospodarowania, normowane są w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120 poz. 826). Dotyczą one równoważnych wartości poziomu dźwięku, występujących w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰ dla przedziału czasu odniesienia równemu ośmiu najniekorzystniejszym godzinom dnia oraz w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰ dla przedziału czasu odniesienia równemu jednej najmniej korzystnej godzinie nocy

13. Załączniki

załącznik nr 1 - kopia mapy ewidencyjnej z koncepcją zagospodarowania terenu oraz
zaznaczonym obszarem planowanej inwestycji i jej oddziaływaniem

Anna Kuran

06.05.2022 r.