



Sulęcín 16.11.2015 r.

Burmistrz Lubniewic
ul. Jana Pawła II 51
69-210 Lubniewice

NZ.420.7.L.27.2015

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sulęcínie zgodnie z art.3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 212, poz. 1263), art.77 ust.1 pkt. 2 oraz z art.78 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 03 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r Nr.199, poz. 1227), po zapoznaniu się z wnioskiem Burmistrza Lubniewic znak IN.6220.04.2014 z dnia 09.11.2015r. (wpłynęło 10-11-2015 r.) w sprawie dotyczącej uzgodnienia warunków przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie zespołu hotelowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid.831 oraz 465/7 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice**” w zakresie swej właściwości uzgadnia **bez uwag** realizację przedsięwzięcia dla w/w inwestycji. Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji oraz przedmiot przedsięwzięcia – sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko było wymagalne. Zakres raportu obejmuje wymagania określone w art.66 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji w środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie :

Dnia 10-11-2015 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcínie wpłynął wniosek znak IN.6220.04.2014 z dnia 09.11.2015r w sprawie dotyczącej uzgodnienia warunków przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hotelowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid.831 oraz 465/7 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice. Do wniosku dołączono raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w wersji papierowej oraz elektronicznej, sporządzony przez Zakład Usług Środowiskowych, biuro: ul: Różana 1; 66-415 Kłodawa pod kierunkiem Bartosza Kołodziejczaka. Raport został opracowany na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia. Inwestycja przeprowadzona zostanie na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 831 i 465/7 obręb Lubniewice. Działka 831 zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części miasta Lubniewice. W jej bezpośrednim sąsiedztwie od wschodu jak i od północy znajdują się tereny leśne (działki o nr 4308/4 i 4308/6) będące własnością Skarbu Państwa we władaniu Nadleśnictwa Sulęcín. Z kolei od południa i zachodu znajduje się jezioro Lubniewsko (działka nr ewid. 465/7). Omawiany teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa nr 1297F (dz. ewid. nr 696), z którą graniczy od północy na długości około 170 m. Podstawowa część planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane będzie na działce o nr ewidencyjnym gruntu 831 obręb Lubniewice, gmina Lubniewice będącej własnością wnioskodawcy. Powierzchnia tej działki wynosi 8,0727 ha, a zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wydanym przez Starostę Sulęcínskiego dnia 20.10.2014r. nr kancelaryjny GK.6621.3.907.2014 jest opisana jako: lasy o powierzchni 7,8493 ha oraz tereny różne o powierzchni 0,2234 ha. Teren, na którym ma powstać zespół hotelowo-rekreacyjny nie jest w żaden sposób zabudowany i zagospodarowany. Przez działkę, w jej północnej części przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Działka 465/7 jest to działka jeziora Lubniewsko. Na niej inwestor planuje wykonać dwa pomosty do cumowania kajaków, małych łódek oraz rowerów wodnych. Obecnie działka ta nie stanowi produkcji leśnej. Na podstawie wciąż obowiązującej decyzji Dyrektora Okręgowego Zarządu Lasów Państwowych w Szczecinie znak: L – 1 – 2120 – 35/90 z dnia 09.12.1991r. została ona wyłączona z produkcji gruntów leśnych pod budowę ośrodka turystycznego w Lubniewicach. Planowany obszar pod inwestycje przeznaczony jest pod zagospodarowanie turystyczne. W ramach projektowanej inwestycji Inwestor planuje budowę: obiektu hotelowo-rekreacyjnego, jedenastu zespołów całorocznych budynków wypoczynkowych (po cztery budynki w jednym zespole), placów rekreacyjno-sportowych, dwóch pomostów, parkingów dla samochodów osobowych oraz autokarów, dróg pieszo-jezdných, obiektów socjalno-techniczne, infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetyczną linię kablową niskiego napięcia, wewnętrzną sieć wodociagową, wewnętrzną sieć kanalizacyjną, wewnętrzną sieć gazową, zagospodarowanie terenu. Obiekt hotelowo-rekreacyjny będzie budynkiem czterokondygnacyjnym (parter + trzy piętra) zajmującym powierzchnię mieszczącą się w granicy od 2000 do 2600 m². Wybudowany zostanie metodą tradycyjną – muirowaną z nowoczesnymi wstawkami w postaci szkła, drewna i metalu. Do budynku doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, gaz, woda czy kanalizacja. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece na gaz ziemny oraz kolektory słoneczne. Budynek ten przystosowany będzie do obsługi około 250 gości jednorazowo, których obsługą zajmować się będzie około 40 – 50 zatrudnionych osób. Zespół całorocznych budynków wypoczynkowych składać się będzie z czterech powiązanych ze sobą architektonicznie, lecz niezależnych funkcjonalnie budynków. Będą to budynki dwukondygnacyjne, muirowane o

powierzchni około 40 m² parter i 60 m² piętro z tarasem. Na parterze znajdować się będzie salon z aneksem kuchennym oraz łazienka, z kolei na piętrze dwie sypialnie z wspomnianym już wcześniej tarasem.. Budynki ogrzewane będą za pomocą grzejników elektrycznych. Z jednego budynku jednocześnie korzystać będzie mogło od 3 do maksymalnie 6 osób. Każdy z budynków uzbrojony będzie w niezbędne media, tzn. prąd, wodę i kanalizację . W ramach placów rekreacyjno-sportowych inwestor przewidział budowę: boiska do koszykówki, boiska do siatkówki, dwóch kortów tenisowych a także magazyn na sprzęt sportowy oraz wiatę na rowery. W ramach budowy pomostów na jeziorze Lubniewsko inwestor zaproponował dwa pomosty do cumowania (postoju) jednostek pływających. W głównej mierze statków używanych do uprawiania sportu i rekreacji, w tym małych urządzeń pływających bez napędu mechanicznego takich jak: kajak, canoe, łódź wiosłowa i rower wodny. Nie wyklucza się możliwości cumowania do pomostu statków przeznaczonych do inspekcji, nadzoru nad bezpieczeństwem ruchu żeglugowego lub szkolenia oraz statków przeznaczonych do ratowania życia lub mienia. Każdy z pomostów przystosowany będzie do obsługi nie więcej niż 15 kajaków i 15 łodzi wiosłowych lub rowerów wodnych. Obiektami socjalno-technicznymi w przypadku omawianej inwestycji będą dwa hangary o powierzchni 150 m² każdy i budki parkingowe o powierzchni do 10 m². Hangary zlokalizowane będą w niedalekiej odległości od pomostów. Służyć będą do przechowywania sprzętu wodnego poza sezonem. Budki parkingowe z kolei usytuowane będą przy wjazdach na teren zespołu i będą miejscem pracy ochrony zespołu hotelowo-rekreacyjnego. Wszystkie budynki będą murowane i uzbrojone w energię elektryczną. Na terenie zespołu hotelowo-rekreacyjnego komunikację stanowić będą drogi pieszo jezdne oraz ciągi komunikacyjne (chodniki) o szerokości od 4 m do 6 m i łącznej długości około 1,5 km. Równoległe do dróg zaplanowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych – około 150 szt. oraz dla autokarów – około 5 szt. Drogi pieszo jezdne, chodniki oraz parkingi wykonane zostaną z masy bitumicznej lub kostki brukowej. W ramach infrastruktury technicznej inwestor planuje wykonać: elektroenergetyczną linię kablową niskiego napięcia, wewnętrzną sieć wodociagową, wewnętrzną sieć kanalizacyjną, wewnętrzną sieć gazową. Główne elementy infrastruktury umieszczone zostaną w pasach dróg pieszo jezdnych oraz chodników. W ramach zagospodarowania terenów planuje się wykonać kilka altan wypoczynkowych, ławeczki, miejsca do grillowania oraz nasadzenia roślinności ozdobnej.

Mając na uwadze, że wnioskowany obiekt, jego charakter i szczególne położenie wymagał sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko PPIS w Sulęcinie uzgadnia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przedsięwzięcie jak wyżej pod warunkiem przestrzegania następujących ustaleń :

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć działania :

1. zastosowanie urządzeń gwarantujących bezpieczne i higieniczne warunki pracy dla personelu pracującego przy obsłudze przedsięwzięcia w warunkach budowy i eksploatacji .
2. zastosowanie urządzeń z respektowaniem odrębnych przepisów związanych z ograniczeniem hałasu w fazie budowy i eksploatacji
3. sporządzenia procedur na wypadek potencjalnej awarii sieci wodnych i kanalizacyjnych , gazowych i elektrycznych
4. do budowy instalacji wodno-kanalizacyjnych zostaną użyte atestowane wyroby zapewniające i gwarantujące wysoki stopień szczelności i zabezpieczenia przed infiltracją wody gruntowej i ścieków , przed oddaniem sieci wewnętrznych oraz przyłączy do eksploatacji dokonane zostaną niezbędne próby i badania gwarantujące bezpieczną pod względem sanitarnym ich eksploatację
5. w trakcie realizacji i eksploatacji powstałe odpady należy przechowywać w miejscach do tego przeznaczonych w taki sposób aby odpady nie ulegały mieszanii się ze sobą następnie zaś gospodarować nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach w sposób zgodny z postępowaniem z odpadami niebezpiecznymi i komunalnymi , czy to w fazie budowy czy też eksploatacji zgodnie z przepisami w zakresie utrzymania porządku i czystości w gminie;
6. inwestor będzie dbać o dobry stan techniczny nawierzchni dróg wewnętrznych i parkingów;
7. przedsięwzięcie będzie odpowiednio oznakowane i nadzorowane;
8. pracownicy będą przeszkoleni i zaopatrzeni w odzież ochronną
9. prowadzić nadzór przyrodniczy w trakcie realizacji oraz eksploatacji inwestycji
10. obiekty zaprojektować ,wykonać i eksploatować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej , uwzględniającymi specyfikę obiektu i towarzyszących mu obiektów liniowych , z zastosowaniem rozwiązań chroniących środowisko
11. należy stosować rozwiązania i technologie pozwalające ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji do granic własnego terenu

Po wnikliwej analizie raportu oddziaływania na środowisko wynika , że realizacja omawianego przedsięwzięcia w takim charakterze nie będzie powodowała ponadnormatywnych emisji substancji i energii do środowiska. Mając na uwadze te dane nie przewiduje się wpływu tej inwestycji na zdrowie i życie ludzi . Inwestorem przedsięwzięcia jest Kanne-Group Polska; Sp. z o.o.; ul: Graniczna 1; 66-470 Kostrzyn n/Odrą

Uwaga Egzemplarz raportu oddziaływania na środowisko wraz z płytą CD pozostawiono w aktach sprawy.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Inwestor
3. a/a

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
w Sulęcinie

lek. med. Artur Krysiak