

Wołczyn, dnia 20.08.2009r.

TI-7624/15-6/2009

### **DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, 72 ust. 1 pkt. 1 i 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) oraz art. 104 kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pani Janiny Kozak, zamieszkałej w Kluczborku przy ul. Kołłątaja 4c/5 z dnia 30 kwietnia 2009 r. (ostatnie uzupełnienie inwestora z dnia 02 czerwca 2009r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”, zlokalizowanego przy ul. Młyńskiej 9 na działce o oznaczonej numerem 592/10 w gminie Wołczyn, obręb Wąsice, k. m 2.

#### **ORZEKAM:**

**Odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”, zlokalizowanego przy ul. Młyńskiej 9 na działce oznaczonej numerem 592/10 w gminie Wołczyn, obręb Wąsice, k. m. 2.**

I. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

II. Karta informacyjna przedsięwzięcia stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

#### **UZASADNIENIE:**

Pani Janina Kozak, zamieszkała w Kluczborku przy ul. Kołłątaja 4c/5 wystąpiła do Burmistrza Wołczyna z wnioskiem z dnia 30 kwietnia 2009 r. (ostatnie uzupełnienie inwestora z dnia 02 czerwca 2009 roku) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”, zlokalizowanego przy ul. Młyńskiej 9 na działce o oznaczonej numerem 592/10 w gminie Wołczyn, obręb Wąsice, k. m 2.

Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wg art. 3 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.);
- kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;

Przedmiotowa inwestycja, **nie jest zaliczona** do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu



przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami polskimi w zakresie ochrony środowiska tj. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (. Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Jednakże ze względu na fakt, iż inwestor ubiega się o dofinansowanie projektu ze środków UE (EFRR), które ma być realizowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego 2007-2013, to zgodnie z Dyrektywą Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. ze zmianą 97/11/WE z dnia 3 marca 1997 r. poprawiającą powyższą Dyrektywę w sprawie oceny skutków dla środowiska niektórych publicznych i prywatnych przedsięwzięć, (planowane przedsięwzięcie jest wpisane w punkcie 12 c załącznika II do Dyrektywy), **przedsięwzięcia typu ośrodki wypoczynkowe i kompleksy hotelowe podlegają ocenie.**

Burmistrz Wołczyna działając zgodnie w z wymogami art. 64 ust. 2 ww. ustawy wystąpił z wnioskiem z dnia 12 czerwca 2009 r. Nr TI-7624/15-3/2009 do Starosty Kluczborskiego oraz wnioskiem z dnia 12 czerwca 2009 r. Nr TI-7624/15-2/2009 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kluczborku o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”, zlokalizowanego przy ul. Młyńskiej 9 na działce o numerze 592/10 w gminie Wołczyn, obręb Wąsice, k. m 2. i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko (art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Starosta Kluczborski Postanowieniem z dnia 2 lipca 2009 r. Nr ROŚ-7633-27/09 **nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.:** „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą” w Wąsicach gm. Wołczyn.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kluczborku wydał w przedmiotowej sprawie Opinię Sanitarną z dnia 1 lipca 2009 r. NZ/MCh-4325-28/09 **w której nie uznaje potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.:** „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia przeprowadzono badanie indywidualne. Organ prowadzący postępowanie biorąc pod uwagę stanowiska organów opiniujących, a także rodzaj, skalę, usytuowanie oraz niewielkie oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko w zakresie emisji substancji do powietrza, gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, **Postanowieniem** z dnia 15.07.2009r. nr TI-7624/15-5/2009 odstąpił od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”, zlokalizowanego przy ul. Młyńskiej 9 na działce oznaczonej numerem 592/10 w gminie Wołczyn, obręb Wąsice, k. m 2.

Analizując cechy przedsięwzięcia, charakter oraz planowany zakres stwierdził, że jego wpływ na środowisko przyrodnicze zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji **nie będzie znaczący i nie będzie również negatywnie oddziaływał na zdrowie i życie ludzi.**



### *Rodzaj przedsięwzięcia*

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się stworzenie wielofunkcyjnego, całorocznego Ośrodka Wypoczynkowo-Rekreacyjno-Sportowego w budynkach starego młyna nad rzeką Kluczborską Strugą.

### *Skala przedsięwzięcia*

Realizacja nastąpi poprzez adaptację istniejących budynków nie funkcjonującego młyna, budynku rezydencjalnego młyna oraz budynku gospodarczego na pokoje gościnne, apartamenty, restaurację wraz z salą konferencyjno - bankietową wraz z prawidłowym zagospodarowaniem działki tj. utworzeniem miejsc parkingowych. W efekcie powstanie 9 pokoi gościnnych dwu, trzy i cztero-osobowych o łącznej powierzchni 180m<sup>2</sup> oraz ilości miejsc noclegowych 28 oraz 2 apartamenty (2 pokojowego oraz 3 pokojowego) o łącznej powierzchni ok. 177 m<sup>2</sup> oraz liczbie miejsc noclegowych ok. 15. Wszystkie pokoje gościnne będą wyposażone w węzły sanitarne, w których będą się mieścić: umywalka, miska ustępowa oraz kabina prysznicowa. Jeden z apartamentów gościnnych będzie liczyć 2 pokoje, 1 pokój z aneksem kuchennym oraz łazienkę, drugi apartament będzie liczyć 2 pokoje z łazienką. Przed budynkiem planuje się utworzyć parking o powierzchni około 170 m.

### *Identyfikacja zakresu oddziaływania na środowisko:*

- ⇒ emisja zanieczyszczeń do powietrza - zainstalowane zostaną dwie kotłownie 36kW i 50 kW (opalane eko-groszkiem);
- ⇒ gospodarka odpadami - wytwarzane będą odpady z grupy 15 i 20 w ilości ok. 2,0 Mg/rok;
- ⇒ gospodarka wodno-ściekowa - ścieki bytowe oczyszczane będą w przydomowej oczyszczalni ścieków w ilości ok. 16m<sup>3</sup>/d.

### *Usytuowanie przedsięwzięcia.*

Teren objęty przedsięwzięciem zlokalizowany jest w południowej części Wąsiec, dojazd do obiektu zapewniony jest poprzez drogę gminną - ul. Młyńska. Obecnie teren ten jest terenem rolnym, na którym w przeszłości funkcjonowała administracja rolnicza, wcześniej był on prywatnym gospodarstwem. Na działce oznaczonej numerem 592/10 znajduje się budynek dwukondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem nieczynnego młyna kryty dachówką ceramiczną o łącznej powierzchni ok. 315 m<sup>2</sup>, budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z poddaszem, kryty dachówką ceramiczną o łącznej powierzchni 367,97 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczy jednokondygnacyjny z poddaszem kryty dachówką o powierzchni ok. 339,94 m<sup>2</sup>. Powierzchnia działki zabudowanej istniejącymi budynkami wynosi 1,3242 ha. Na działce znajdują się dwa stawy o powierzchni łącznej ok. 3000 m<sup>2</sup> oraz zieleń niska i wysoka. Teren znajduje się wśród nielicznej zabudowy mieszkaniowej.

Analiza lokalizacji przedsięwzięcia wskazuje, że będzie ono realizowane w obszarze o niskiej wrażliwości przyrodniczej, teren w rejonie przedsięwzięcia stanowi grunt rolny o niskiej klasie bonitacyjnej.

Teren planowanego przedsięwzięcia i zakres prac wskazuje na *brak konieczności ingerencji* w strukturę przyrodniczą przyległego obszaru. Wiejski charakter przedsięwzięcia potwierdza występujący w rejonie antropogeniczny typ geokompleksu, nie stanowiący istotnego zasobu przyrodniczego zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej. Nieruchomość, na której lokalizuje się przedsięwzięcie uzbrojony jest w instalację zimnej wody oraz linię rozdzielczą nn.

Przedsięwzięcie nie będzie wpływać na zdolność do odtwarzania zasobów naturalnych. Przyległe obszary podczas realizacji przedsięwzięcia oraz jego późniejszego funkcjonowania nie wpłyną na zmianę struktury i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach szczególnie wrażliwych.



W obrębie planowanego przedsięwzięcia *nie występują obszary wodno-blotne*. W odległości około 12 km od planowanej inwestycji znajduje się projektowany Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Teklusia” (docelowo rezerwat). Obszar proponowany do objęcia ochroną rezerwatową „Teklusia” rozciąga się pomiędzy miejscowościami Krzywiczyny, Skalągi i Brzezinki. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie na obniżenie walorów przyrodniczych tego obszaru.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie ma prawnie ustanowionych stref ochronnych ujęć wód, ani nie występują obszary ochronne wód śródlądowych obejmujących zbiorniki wód podziemnych, czy też wód powierzchniowych. Z tego punktu widzenia planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia jest oddalona o około 500 km *od stref wybrzeża morskiego* Morza Bałtyckiego jak również od *obszarów górskich*, gdzie najmniejsza odległość w linii prostej do Przedgórze Sudeckiego wynosi około 150 km oraz około 100 km od Góry Chełmskiej, ze szczytem Góra Świętej Anny. *Obszary leśne* występują w odległości ca 1,1 km od planowanego przedsięwzięcia.

Wykazane odległości pozwalają na stwierdzenie o braku wpływu planowanego przedsięwzięcia na wymienione wrażliwe obszary.

Przedmiotowe przedsięwzięcie *nie będzie również znacząco oddziaływać* na znajdujące się w jego sąsiedztwie tereny cenne przyrodniczo.

Zidentyfikowane w gminie Wołczyn obszary i obiekty chronione to:

- znaczeniu regionalnym
  - „Stobrawski Park Krajobrazowy”;
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
  - rezerваты przyrody: „Komorzno” i „Krzywiczyny”;
- o znaczeniu lokalnym
  - pomniki przyrody (7);
  - parki, obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo, w tym 12 objętych ochroną przez konserwatora zabytków.

Obszary chronione położone są w południowej i północnej części gminy, na terenie sołectw: Wierzchy, Szum (Stobrawski Park Krajobrazowy) oraz Markotów Duży, Gierałcice, Wąsice, Brynica, Wierzchy, Szum, Wierzbica Górna, Duczów Mały (Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”), a także Komorzno i Krzywiczyny (rezerваты przyrody).

Rezerwat Krzywiczyny – na jego terenie występują okazy jodły pospolitej *Abies alba* w wieku 130 - 150 lat. Jest to najdalej na północ wysunięte stanowisko jodły naturalnego pochodzenia. Oprócz jodły występują tu: sosna zwyczajna, świerk pospolity, dąb szypułkowy, grab zwyczajny, modrzew europejski oraz buk zwyczajny. Jodła osiąga tu wysokość do 45 m i obwód powyżej 3 m.

Pomniki przyrody prawnie chronione, w tym drzewa pomnikowe i gład narzutowy, występują w 5 sołectwach, a parki objęte ochroną konserwatora zabytków w 11 wsiach i mieście Wołczyn.

Najbliższy obszar Natura 2000 położony jest w odległości ok. 30 km od Wołczyna w kierunku południowo-zachodnim. Jest to Obszar Specjalnej Ochrony – Grądy Odrzańskie.

Spośród obszarów planowanych do objęcia ochroną prawną w formie obszaru Natura 2000 (znajdujący się na tzw. Shadow List obszarów siedliskowych Natura 2000) najbliższy położony jest obszar „Teklusia”. Obszar proponowany do objęcia ochroną rozciąga się pomiędzy miejscowościami Krzywiczyny, Skalągi i Brzezinki w odległości 12 km od lokalizacji planowanej inwestycji.



Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Na przedmiotowym obszarze nie występują przekroczenia standardów jakości środowiska.

Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Najbliższe miejsca realizacji przedsięwzięcia znajduje się Park podworski w Gieralcicach oraz Park z aleją dojazdową w Wąsicach. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na jego walory.

Gęstość zaludnienia.

Gęstość zaludnienia na obszarze znajdującym w się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia jak i w całej miejscowości Wąsice należy uznać jako niską (wiejska zabudowa zagrodowa).

Obszary przylegające do jezior.

W rejonie analizowanego obszaru brak jest jezior naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych.

Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Najbliższe uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej znajdują się w odległości ca 150 km.

*Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.*

Biorąc powyższe pod uwagę, po ustaleniach w wyniku badania indywidualnego stwierdzono, że:

- ⇒ we wszystkich analizowanych aspektach realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zagrożenia pogorszenia się stanu środowiska;
- ⇒ nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych norm substancji wprowadzanych do powietrza i nie nastąpi pogorszenie standardów jakości powietrza;
- ⇒ nie zostaną przekroczone dopuszczalne standardy akustyczne na granicy działki oraz w przyjętym punkcie obserwatora zlokalizowanym w elewacji najbliższego budynku mieszkalnego;
- ⇒ przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na opisane wyżej obszary wrażliwe oraz na znajdujące się w rejonie (a nie w sąsiedztwie) tereny cenne przyrodniczo.

decyzją niniejszą orzeczono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”, zlokalizowanego przy ul. Młyńskiej 9 na działce o oznaczonej numerem 592/10 w gminie Wołczyn, obręb Wąsice, k. m 2. i orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za pośrednictwem Burmistrza Wołczyna w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.
2. Karta informacyjna przedsięwzięcia

Zamieszczono:

1. Strona internetowa BIP Urzędu Miejskiego w Wołczynie.

Otrzymują:

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

1. Pani Janina Kozak; ul. Kołłątaja 4c/5, 46-203 Kluczbork
2. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. UM a/a.

BURMISTRZ

mgr (os) Leszek Wiącek



**Charakterystyka przedsięwzięcia-  
stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi  
Kluczborskiej w młynie nad Stobrawą**

1. Położenie.

Inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Młyńskiej 9 na działce o numerze 592/10 w gminie Wolczyn, obręb Wąsice, k. m 2. Teren jest płaski, nieopodal północnej granicy działki płynie rzeka Kluczborska Struga. Dojazd do obiektu zapewniony jest poprzez drogę gminną – ul. Młyńską.

2. Stan sprzed realizacji przedsięwzięcia.

Obecnie teren jest terenem rolnym, na którym w przeszłości funkcjonowała administracja rolnicza, wcześniej był on prywatnym gospodarstwem. Na działce 592/10 zlokalizowany jest budynek dwukondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem nieczynnego młyna kryty dachówką ceramiczną o łącznej powierzchni ok. 315 m<sup>2</sup>, budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem, kryty dachówką ceramiczną o łącznej powierzchni 367,97 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczy jednokondygnacyjny z poddaszem kryty dachówką o powierzchni ok. 339,94 m<sup>2</sup>. Powierzchnia działki zabudowanej istniejącymi budynkami wynosi 1,3242 ha. Na działce znajdują się dwa stawy o powierzchni łącznej ok. 3000 m<sup>2</sup> oraz zieleń niska i wysoka istniejąca. Teren znajduje się wśród nielicznej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zakres przedsięwzięcia.

Realizacja nastąpi poprzez adaptację istniejących budynków нефunkcjonującego młyna, budynku rezydencjalnego młyna oraz budynku gospodarczego na pokoje gościnne, apartamenty, restaurację wraz z salą konferencyjno - bankietową i z prawidłowym zagospodarowaniem działki tj. utworzeniem miejsc parkingowych. W efekcie powstanie 9 pokoi gościnnych dwu, trzy i cztero-osobowych o łącznej powierzchni 180m<sup>2</sup> oraz ilości miejsc noclegowych 28 oraz 2 apartamenty (2 pokojowego oraz 3 pokojowego) o łącznej powierzchni ok. 177 m<sup>2</sup> oraz liczbie miejsc noclegowych ok. 15. Wszystkie pokoje gościnne będą wyposażone w węzły sanitarne, w których będą się mieścić: umywalka, miska ustępowa oraz kabina prysznicowa. Jeden z apartamentów gościnnych będzie liczyć 2 pokoje, 1 pokój z aneksem kuchennym oraz łazienkę, drugi apartament będzie liczyć 2 pokoje z łazienką. Przed budynkiem planuje się utworzyć parking o powierzchni około 170 m.

W ramach przebudowy przewiduje się:

- remont elewacji i dachu budynku nieczynnego młyna oraz budynku mieszkalnego przy młynie;
- remont i adaptację parteru budynku mieszkalnego na dwa apartamenty;
- remont elewacji i dachu budynku gospodarczego oraz wykonanie tarasu;
- remont i adaptację parteru budynku gospodarczego na restaurację z zapleczem kuchennym oraz salę wielofunkcyjną spełniającą rolę sali bankietowo – konferencyjnej;
- adaptację nieużytkowego strychu budynku gospodarczego na pokoje hotelowe;
- termoizolację wszystkich budynków;
- wykonanie na terenie działki miejsc parkingowych o powierzchni około 170 m<sup>2</sup> utwardzonych kostką betonową (dla personelu i konsumentów oraz 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych);



- zagospodarowanie terenu: zagospodarowanie zieleni niskiej, wyznaczenie toru do jazdy małymi quadami oraz terenu do gry w siatkówkę i inne sporty.

Wykończenie i kolorystyka obiektów zarówno wewnątrz, jak i zewnątrz, będzie dostosowana do zastosowanych już przeszłości rozwiązań i powinna nawiązywać do starodawnego stylu zabudowań.

Projektowane instalacje:

- instalacja wodociągowa;
- dostarczanie ciepłej wody za pomocą zbiornika z wężownicą;
- kotłownia na paliwo stałe (Eko-groszek). Obieg wody ciepłej będzie wymuszony przy wykorzystaniu istniejącej pompy cyrkulacyjnej;
- centralne ogrzewanie w budynku gdzie zaprojektowano restaurację z salą wielofunkcyjną oraz pokoje hotelowe - ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kotła c.o. na paliwo stałe (Eko-groszek) 50 kW, przy użyciu energooszczędnych grzejników segmentowych z zaworami termostatycznymi;
- montaż paneli słonecznych do ocieplania wody;
- centralne ogrzewanie w budynku apartamentowym - ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kotła c.o. na paliwo stałe (Eko-groszek) 36 kW lub ogrzewanie elektryczne;
- kanalizacja sanitarna wewnętrzna;
- oczyszczanie ścieków w przydomowej oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu lub do rzeki odprowadzenie wód deszczowych (umownie czystych) na teren własnej posesji;
- instalacja elektryczna trzyczonowa;
- instalacja odgromowa istniejąca;
- instalacja przeciwpożarowa.

### 3. Rozwiązania chroniące środowisko w czasie eksploatacji obiektu:

Rozwiązania mające na celu chronienie środowiska naturalnego na etapie planowania inwestycji:

- na etapie planowania inwestycji wykonany zostanie audyt energetyczny budynków. Adaptacja wszystkich obiektów istniejących na pokoje gościnne, restauracje oraz salę konferencyjną – bankietową jest projektowana w taki sposób by spełniała normy energooszczędności, zastosowane zostaną materiały do ocieplenia zarówno ścian jak i dachów budynków, wszystkie okna w budynkach zostaną wymienione na energooszczędne zgodnie z wynikami audytu.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie budowy:

- zastosowanie nowoczesnych materiałów umożliwiających szybki montaż, co ograniczy czas trwania budowy i zużycie paliw;
- prowadzenie robót budowlanych w godzinach dziennych – w celu zmniejszenia uciążliwości związanych z emisją hałasu i spalin;
- zastosowanie sprzętu budowlanego odpowiedniej jakości i jego prawidłowa eksploatacja, umożliwiająca zapobieżenie potencjalnym awariom, ograniczenie zużycia paliwa oraz emisji spalin do powietrza.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji obiektu:

- ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kotła c.o. o mocy 50kW i drugiego budynku 36kW na stałe paliwo ekologiczne – eko-groszek, przy użyciu energooszczędnych grzejników

segmentowych z zaworami termostatycznymi, czyli niskoemisyjnego źródła zanieczyszczeń do powietrza;

- pobór wody na cele bytowe z istniejącego wodociągu;
- dostarczanie ciepłej wody za pomocą zbiornika z wężownicą. Obieg wody ciepłej będzie wymuszony przy wykorzystaniu istniejącej pompy cyrkulacyjnej;
- instalacja paneli słonecznych do ocieplania wody;
- powstawać będą ścieki bytowe oczyszczane w przydomowej oczyszczalni ścieków;
- gromadzenie odpadów w sposób selektywny w pojemnikach do tego przeznaczonych. Przyjmuje się  $2,8\text{dm}^3/\text{osobę}/\text{dobę}$ . Wytworzone odpady są przekazywane uprawnionym do tego jednostkom posiadającym stosowne pozwolenia i zezwolenia;
- kanały wentylacyjne z pustaków wentylacyjnych z betonu lekkiego, w WC i łazienkach dodatkowo zostanie zastosowane wspomaganie mechaniczne wentylacji za pomocą wentylatora osiowego o wydajności  $100\text{ m}^3/\text{h}$ ;
- wszystkie maszyny i urządzenia zakupione do obsługi restauracji i pensjonatu będą posiadać certyfikat norm energooszczędnych.

BU RMISTRZ

mgr. Jan Łaszek Wiącek



## **Karta informacyjna przedsięwzięcia**

### **ZALĄCZNIK**

#### **DO WNIOSKU O WYDANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

**Dla przedsięwzięcia pn.: „Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą”**

**Inwestor:**

**MiniCafe Janina Kozak  
Ul. Kollątaja 6  
46-203 Kluczbork**

Data opracowania: maj 2009r.



## 1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

### 1.1 Rodzaj przedsięwzięcia

W ramach realizacji planowanej inwestycji przewiduje się realizację zadania pn. „**Stworzenie kompleksowych usług turystycznych podnoszących atrakcyjność Ziemi Kluczborskiej w Młynie nad Stobrawą**”, którego celem jest utworzenie wielofunkcyjnego, całorocznego Ośrodka Wypoczynkowo-Rekreacyjno-Sportowego w budynkach starego młyna nad rzeką Kluczborska Struga.

Zamierzeniem inwestora jest utworzenie ośrodka turystycznego poprzez adaptację istniejących budynków niefunkcjonującego młyna, budynku rezydencjalnego młyna oraz budynku gospodarczego na pokoje gościnne, apartamenty, restaurację wraz z salą konferencyjno - bankietową wraz z prawidłowym zagospodarowaniem działki tj. utworzeniem miejsc parkingowych.

Inwestorem przedsięwzięcia jest „Mini-Cafe” Janina Kozak, Kluczbork ul. Kollątaja 6.

Przedmiotowa inwestycja, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami polskimi w zakresie ochrony środowiska tj. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (. Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Jednakże ze względu na fakt, iż inwestor ubiega się o dofinansowanie ze środków unijnych Regionalnego Programu Operacyjnego, a zgodnie z Dyrektywą Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko 85/337/EWG (zmiana – 97/11/WE z dnia 3 marca 1997 r.) – art. 4 ust. 2 i załącznikiem II pkt. 12c) i załącznikiem III i IV dyrektywy przedsięwzięcia typu ośrodki wypoczynkowe i kompleksy hotelowe podlegają ocenie.

### 1.2. Skala przedsięwzięcia

W ramach ww. inwestycji poprzez adaptację istniejących budynków niefunkcjonującego młyna, budynku rezydencjalnego młyna oraz budynku gospodarczego na pokoje gościnne, apartamenty, restaurację wraz z salą konferencyjno - bankietową wraz z prawidłowym zagospodarowaniem działki przewiduje się utworzenie: 9 pokoi gościnnych dwu, trzy i cztero-osobowych o łącznej powierzchni 180m<sup>2</sup> oraz ilości miejsc noclegowych 28 oraz 2 apartamentów (2 pokojowego oraz 3 pokojowego) o łącznej powierzchni ok. 177 m<sup>2</sup> oraz liczbie miejsc noclegowych ok.15. Pokoje hotelowe oraz apartamenty są przeznaczone dla turystów odwiedzających ośrodek w sezonie letnim oraz dla gości weselnych z daleka i z zagranicy, którzy nie mają możliwości przenocowania. Wszystkie pokoje gościnne będą wyposażone w węzły sanitarne, w których będą się mieścić: umywalka, miska ustępowa oraz kabina prysznicowa. Jeden z apartamentów gościnnych będzie liczyć 2 pokoje, 1 pokój z aneksem kuchennym oraz łazienkę, drugi apartament będzie liczyć 2 pokoje z łazienką. Przed budynkiem planuje się utworzyć parking o powierzchni około 170 m<sup>2</sup>.

Obecnie budynki nie pełnią żadnych funkcji użytkowych, inwestor samodzielnie prowadzi Firmę w innej lokalizacji. Po rozbudowie ilość zatrudnionych osób zwiększy się o 5. Będą to osoby obsługujące część hotelową oraz restaurację oraz jedna osoba do obsługi sektora biznesu, dla którego w ofercie będzie baza szkoleniowa i wyjazdy motywacyjno – integracyjne. W perspektywie istnieje możliwość zatrudnienia dodatkowych 2 osób pracujących w obiekcie. Firma w polityce zatrudnienia będzie preferować lokalny rynek pracy.



### 1.3. Usytuowanie przedsięwzięcia:

#### 1. Lokalizacja przedsięwzięcia.

Inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Młyńskiej 9 na działce o numerze 592/10 w gminie Wolczyn, obręb Wąsice, położenie k. m 2. Teren jest płaski, nieopodal północnej granicy działki płynie rzeka Kluczborska Struga. W obrębie rzeki nie będą wykonywane żadne prace budowlane.

Analiza lokalizacji przedsięwzięcia wskazuje, że będzie ono realizowane w obszarze o niskiej wrażliwości przyrodniczej, teren jest ziemią rolną o niskiej klasie przydatności.

Teren inwestycji i zakres prac wskazuje na brak konieczności ingerencji w strukturę przyrodniczą przyległego obszaru. Wiejski charakter przedsięwzięcia wskazuje na występujący w rejonie antropogeniczny typ geokompleksu, nie stanowiący ważnego zasobu przyrodniczego zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.

Przedsięwzięcie ma neutralny wpływ na zdolność do odtwarzania zasobów naturalnych. Przyległe obszary podczas realizacji przedsięwzięcia oraz jego późniejszego funkcjonowania nie wpłyną na zmianę struktury i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach szczególnie wrażliwych.

W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-blotne. W odległości około 12 km od planowanej inwestycji znajduje się projektowany Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Teklusia” (docelowo rezerwat). Obszar proponowany do objęcia ochroną rezerwatową „Teklusia” rozciąga się pomiędzy miejscowościami Krzywiczyny, Skalągi i Brzezinki. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie na obniżenie walorów przyrodniczych tego obszaru. (obszar ten szczegółowo opisany został w pkt. 6 niniejszego opracowania).

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występuje wysoki poziom wód gruntowych i nie ma prawnie ustanowionych stref ochronnych ujęć wód, ani nie występują obszary ochronne wód śródlądowych obejmujących zbiorniki wód podziemnych, czy też wód powierzchniowych. Z tego punktu widzenia planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia jest oddalona o około 500 km od stref wybrzeża morskiego Morza Bałtyckiego jak również od obszarów górskich, gdzie najmniejsza odległość w linii prostej do Przedgórze Sudeckiego wynosi około 150 km oraz około 100 km od Góry Chelmskiej, ze szczytem Góra Świętej Anny. Obszary leśne występują w odległości ca 1,1 km od planowanego przedsięwzięcia.

Wykazane odległości pozwalają na stwierdzenie o braku wpływu planowanego przedsięwzięcia na wymienione wrażliwe obszary.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na znajdujące się w jego sąsiedztwie tereny cenne przyrodniczo. (Obszary o znaczących walorach przyrodniczych objęte ochroną prawną opisane zostały szerzej w pkt. 6 niniejszego opracowania).

#### 2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie szatą roślinną

Teren objęty przedsięwzięciem zlokalizowany jest w południowej części Wąsice, dojazd do obiektu zapewniony jest poprzez drogę gminną o numerze 674 – ul. Młyńska. Obecnie teren jest terenem rolnym, na którym w przeszłości funkcjonowała administracja rolnicza, wcześniej był on prywatnym gospodarstwem. Na działce 592/10 zlokalizowany jest budynek dwukondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem nieczynnego młyna kryty dachówką ceramiczną o łącznej powierzchni ok. 315 m<sup>2</sup>.



budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem, kryty dachówką ceramiczną o łącznej powierzchni 367,97 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczy jednokondygnacyjny z poddaszem kryty dachówką o powierzchni ok. 339,94 m<sup>2</sup>. Powierzchnia działki zabudowanej istniejącymi budynkami wynosi 1,3242 ha. Na działce znajdują się dwa stawy o powierzchni łącznej ok. 3000 m<sup>2</sup> oraz zielen niska i wysoka istniejąca. Teren znajduje się wśród nielicznej zabudowy mieszkaniowej.

Przedsięwzięcie, zlokalizowane jest na terenie dla którego Burmistrz Wolczyna wydał decyzje o warunkach zabudowy nr TI-7331/6/2009 z dnia 28.01.09 i jest zgodne z w/w decyzją.

Teren lokalizacji przedsięwzięcia uzbrojony jest w następujące media:

- wodę zimną bieżącą,
- linię rozdzielczą nn,

Budynki oraz działka na której są wzniesione budynki w chwili obecnej nie pełnią żadnych funkcji użytkowych.

### 3.Charakterystyka inwestycji

#### 3.1. Rodzaj technologii

Celem przedsięwzięcia jest utworzenie wielofunkcyjnego ośrodka wypoczynkowo – rekreacyjno – sportowego przeznaczonego do obsługi gości z kraju i zagranicy, sektora biznesowego oraz osób przygodnych, a także organizacja uroczystości okolicznościowych tj. wesel, komunii. Przedsięwzięcie to nie wpłynie na zmianę brył budynków. Także kształt i wygląd dachów budynku nieczynnego młyna jak i budynku mieszkalnego pozostanie niezmiennym, jedynie wygląd dachu budynku gospodarczego zmieni się ze względu na fakt umieszczenia okien połaciowych. W zakresie zagospodarowania terenu, między budynkami nieczynnego młyna i budynku mieszkalnego a budynkiem gospodarczym planuje się stworzyć parking utwardzony. Za budynkiem gospodarczym w którym powstanie restauracja z salą konferencyjno-bankietową planuje się odmulić istniejące stawy oraz przygotować teren rekreacyjny do gry w piłkę siatkową, badmintona i inne lekkie sporty. Ukształtowanie terenu zostaje zachowane.

W ramach przebudowy przewiduje się:

- adaptację budynku nieczynnego młyna wraz z budynkiem mieszkalnym na dwa apartamenty
- adaptację parteru budynku gospodarczego na restaurację z zapleczem kuchennym oraz salę wielofunkcyjną spełniającą rolę sali bankietowo – konferencyjnej oraz wykonanie tarasu.
- adaptację nieużytkowego strychu budynku gospodarczego na pokoje hotelowe
- termoizolację wszystkich budynków
- wykonanie na terenie działki miejsc parkingowych o powierzchni około 170 m<sup>2</sup> utwardzonych kostką betonową (dla personelu i konsumentów oraz 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych),
- zagospodarowanie terenu: zagospodarowanie zieleni niskiej, terenu do gry w siatkówkę i inne sporty.

Wykończenie i kolorystyka obiektów zarówno wewnątrz, jak i zewnątrz, powinna być dostosowana do zastosowanych już w przeszłości rozwiązań i powinna nawiązywać do starodawnego stylu zabudowań.

Projektowane instalacje:

- instalacja wodociągowa,
- dostarczanie ciepłej wody za pomocą zbiornika z wężownicą,
- kotłownia na paliwo stałe (Eko-groszek). Obieg wody ciepłej będzie wymuszony przy wykorzystaniu istniejącej pompy cyrkulacyjnej,

- centralne ogrzewanie w budynku gdzie zaprojektowano restaurację z salą wielofunkcyjną oraz pokoje hotelowe - ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kotła c.o. na paliwo stałe (Eko-groszek) 50 kW, przy użyciu energooszczędnych grzejników segmentowych z zaworami termostatycznymi,
- montaż paneli słonecznych do ocieplania wody,
- centralne ogrzewanie w budynku apartamentowym - ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kotła c.o. na paliwo stałe (Eko-groszek) 36 kW lub ogrzewanie elektryczne,
- kanalizacja sanitarna wewnętrzna,
- oczyszczanie ścieków w przydomowej oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu lub do rzeki, co zostanie określone na późniejszym etapie w dokumentacji technicznej i uzgodnione z odpowiednimi organami administracji z zachowaniem obowiązujących przepisów prawnych.
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z parkingu na tereny zieleni w granicach działki,
- instalacja elektryczna trzyczonowa,
- instalacja odgromowa istniejąca,
- instalacja przeciwpożarowa.

### 3.2. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie ma ściśle określony zakres, stanowi utworzenie wielofunkcyjnego ośrodka wypoczynkowo – rekreacyjno - sportowego. Realizacja inwestycji pozwoli na adaptację budynków nieczynnego młyna, budynku mieszkalnego i gospodarczego na pokoje gościnne, restaurację wraz z salą konferencyjno – bankietową. Jedyne wariantowanie jakie przewidziane jest w inwestycji to możliwość utworzenia dodatkowych pokoi na I piętrze budynku mieszkalnego przy starym młynie. W chwili obecnej inwestor planuje wykonanie tego zadania dopiero w 2 etapie inwestycji w perspektywie 2-3 lat.

Wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia pozbawiłby możliwości stworzenia oferty turystycznej, która przyciągnie na teren Gminy Wolczyn wielu turystów z regionów sąsiednich, z zagranicy jak również lokalną społeczność.

Realizacja przedsięwzięcia pozwoli kompleksowo zapewnić obsługę uroczystości okolicznościowych, stworzy ofertę gastronomiczną dla okolicznych mieszkańców oraz ofertę dla turystyki biznesowej i sentymentalnej, ośrodek oferować będzie wiele atrakcji takich jak: szkolenia, imprezy plenerowe, sporty i rekreacja. Bliskość urokliwych Borów Stobrawskich i piękna przyroda w połączeniu z bogatą ofertą dodatkową ośrodka (przejażdżki quadami, gry zespołowe typu: siatkówka, badminton, bilard) stanowić będzie ofertę dla szerokiej grupy turystów oraz okolicznych mieszkańców. Ponadto w Gminie Wolczyn, na terenie której planuje się realizację inwestycji jak w całym rejonie jest niewystarczająco rozwinięta baza noclegowa dla przybywających gości np. na imprezy plenerowe, festyny lub konferencje i targi. Będzie to również szansa dla Gminy i udogodnienie dla potencjalnie odwiedzających ją gości, uczestników imprez i inwestorów. Ponadto utworzenie ośrodka, a zwłaszcza bazy noclegowej będzie ogromną szansą dla Gminy w sytuacji przyznania miastu Kluczbork lokalizacji na bazę treningową EURO 2012 – Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej.

### 3.3. Przewidywane ilości wykorzystywanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii

#### *Zapotrzebowanie na wodę*

Warunki dostawy wody określone zostaną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Wolczynie. Przewiduje się, że w pomieszczeniach planowanej rozbudowy przebywać będzie max. 100 osób.

Przyjęto następujące dobowe zużycie wody:

$$Q_{d, \max} = 100 \text{ osób} \times 160 \text{ l/d} = 16000 \text{ l/d}$$



Przyjęto  $Q_{d,max} = 16,00 \text{ m}^3/\text{d}$

Pomiar ilości zużywanej wody odbywa się przy użyciu wodomierza typu METRON  $q_n = 1,5 \text{ m}^3$ .

### *Ścieki*

Powstawać będą wyłącznie ścieki socjalno – bytowe z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu lub do rzeki, co zostanie określone na późniejszym etapie w dokumentacji technicznej i uzgodnione z odpowiednimi organami administracji z zachowaniem obowiązujących przepisów prawnych.

### *Zapotrzebowanie na energię*

Zasilanie obiektu w energię elektryczną realizowane będzie na podstawie umowy z zakładem EnergiaPro Koncern Energetyczny SA oddział w Opolu Rejon Energetyczny Namysłów. przewiduje się wysokość mocy przyłączeniowej  $P_s = 50 \text{ kW}$ . Obiekt wyposażony będzie w instalację wewnętrzną 220/380 V.

### *Zapotrzebowanie na materiały*

Wykorzystywane będą głównie powszechne w użyciu środki chemiczne do mycia, czyszczenia i dezynfekowania powierzchni i pomieszczeń hotelowych oraz środki do utrzymania podstawowej higieny osobistej przez osoby korzystające z pokoi hotelowych typu: mydło, balsamy, ręczniki, proszek do prania itp. Ilość zużycia tych materiałów uzależniona będzie od liczby osób korzystających z pokoi gościnnych.

W okresie budowy będą zużywane optymalne ilości surowców naturalnych, materiałów i energii.

Zapotrzebowanie na wodę dla potrzeb technologicznych:

–w czasie budowy przy wykonywaniu robót budowlanych;

Zapotrzebowanie na paliwa :

–w czasie budowy do wykorzystania przez maszyny budowlane;

–w czasie eksploatacji nie występuje.

Przewidywane zużycie wody, energii i surowców zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji wskazuje na właściwe, optymalne ich wykorzystanie oraz niewielkie w tym zakresie oddziaływanie na środowisko.

## **4. Przewidywane rozwiązania chroniące środowisko**

Realizacja przedsięwzięcia ze względu na rodzaj i przeznaczenie nie będzie miała szkodliwego i większego wpływu na środowisko ponad zwykle korzystanie ze środowiska przez społeczeństwo. Wiąże się z powszechnym bytowaniem człowieka, czyli zaspakajaniem codziennych potrzeb życiowych.

Pomimo to planuje się zastosowanie następujących rozwiązań chroniących środowisko:

Rozwiązania mające na celu chronienie środowiska naturalnego na etapie planowania inwestycji:



- na etapie planowania inwestycji wykonany zostanie audyt energetyczny budynków. Adaptacja wszystkich obiektów istniejących na pokoje gościnne, restauracje oraz salę konferencyjno – bankietową jest projektowana w taki sposób by spełniała normy energooszczędności, zastosowane zostaną materiały do ocieplenia zarówno ścian jak i dachów budynków, wszystkie okna w budynkach zostaną wymienione na energooszczędne zgodnie z wynikami audytu.

#### Rozwiązania chroniące środowisko na etapie budowy:

- zastosowanie nowoczesnych materiałów umożliwiających szybki montaż, co ograniczy czas trwania budowy i zużycie paliw;
- prowadzenie robót budowlanych w godzinach dziennych – w celu zmniejszenia uciążliwości związanych z emisją hałasu i spalin;
- zastosowanie sprzętu budowlanego odpowiedniej jakości i jego prawidłowa eksploatacja, umożliwiająca zapobieżenie potencjalnym awariom, ograniczenie zużycia paliwa oraz emisji spalin do powietrza.

#### Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji obiektu:

- ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kotła c.o. o mocy 50kW i drugiego budynku 36kW na stałe paliwo ekologiczne – eko-groszek, przy użyciu energooszczędnych grzejników segmentowych z zaworami termostatycznymi, czyli niskoemisyjnego źródła zanieczyszczeń do powietrza,
- pobór wody na cele bytowe z istniejącego wodociągu,
- dostarczanie ciepłej wody za pomocą zbiornika z wężownicą. Obieg wody ciepłej będzie wymuszony przy wykorzystaniu istniejącej pompy cyrkulacyjnej
- instalacja paneli słonecznych do ocieplania wody,
- powstawać będą tylko ścieki socjalno - bytowe,
- odprowadzenie wód opadowo roztopowych z terenów utwardzonych oraz terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu, na tereny zieleni w granicach działki,
- gromadzenie odpadów w sposób selektywny w pojemnikach do tego przeznaczonych. Przyjmuje się 2,8dm<sup>3</sup>/osobę/dobę. Wytworzone odpady są przekazywane uprawnionym do tego jednostkom posiadającym stosowne pozwolenia i zezwolenia,
- kanały wentylacyjne z pustaków wentylacyjnych z betonu lekkiego, w WC i łazienkach dodatkowo zostanie zastosowane wspomaganie mechaniczne wentylacji za pomocą wentylatora osiowego o wydajności 100 m<sup>3</sup>/h,
- wszystkie maszyny i urządzenia zakupione do obsługi restauracji i pensjonatu będą posiadać certyfikat norm energooszczędnych,
- nie przewiduje się pomieszczeń, które przekraczają powierzchnię 300 m<sup>2</sup>,

## 5. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

### 5.1. Faza budowy

W fazie budowy nastąpi nieorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu podczas budowy będzie ruch samochodów i maszyn budowlanych wykorzystywanych do prowadzenie prac budowlanych np. koparki, spychacze, dźwigi, ubijarki itp. oraz transport materiałów budowlanych i elementów



wyposażenia przy pracach związanych z zagospodarowaniem terenu wokół obiektów i przy pracach adaptacyjnych budynku nieczynnego młyna, budynku mieszkalnego i gospodarczego na pokoje gościnne, restauracje i salę konferencyjno – bankietową. Emisje będą miały charakter okresowy, ograniczony do terenu prowadzenia prac budowlanych. Uciążliwości z tym związane mogą być odczuwalne jedynie dla najbliższego otoczenia i posesji i ustaną z chwilą zakończenia inwestycji. Prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

### 5.2. Ścieki bytowe

Będą powstawać ścieki bytowe w ilości 160l/osobę/dobę i odprowadzane do budowanej przydomowej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu lub do rzeki, co zostanie określone na późniejszym etapie w dokumentacji technicznej i uzgodnione z odpowiednimi organami administracji z zachowaniem obowiązujących przepisów prawnych.

Max. 100 osób x 160 l/d= 16000l/d

### 5.2. Ścieki przemysłowe

Nie będą powstawać ścieki przemysłowe.

### 5.3. Ścieki opadowe

Wody opadowe z terenów utwardzonych oraz z terenów nieutwardzonych rozprowadzane powierzchniowo do gruntu. Powierzchnia terenów utwardzonych – 170 m<sup>2</sup>.

### 5.4. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

#### *faza budowy*

- 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek – 1,0Mg
- 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 1,0 Mg
- 17 01 80 – usunięte tynki, tapety, okleiny itp. – 0,5 Mg

#### *faza eksploatacji*

- 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury – 0,1 Mg
- 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych – 0,2 Mg
- 15 01 04 – opakowania z metali – 0,5 Mg
- 15 01 05 – opakowania wielomateriałowe – 0,1 Mg
- 15 01 06 – zmieszane odpady opakowaniowe – 2,88 m<sup>3</sup>
- 15 01 07 – opakowania ze szkła – 0,3 Mg
- 16 02 13\* – zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy – 0,01 Mg
- 16 02 14 – zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 – 0,01 Mg
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – 13,2 m<sup>3</sup>
- 20 01 35\* – zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki (<sup>1</sup>) – 0,02 Mg
- 20 01 36 – zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35 – 0,01 Mg

Wszystkie odpady będą gromadzone selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych i w pojemnikach z tworzywa sztucznego, zamykanych, i wywożone przez upoważnioną firmę posiadającą stosowne zezwolenia na podstawie zawartej umowy. Pojemność pojemników zostanie dostosowana do częstotliwości wywozu oraz urządzeń zbierających będących na wyposażeniu firmy wywozowej

### 5.5. Przyroda i krajobraz oraz powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Teren na którym zamierza się realizację inwestycji nie stanowi znaczącej wartości przyrodniczej. Nie występują tutaj pomniki przyrodnicze, użytki ekologiczne. Teren jest przekształcony antropogenicznie, ubogi w florę i faunę, porośnięty krzewami i nielicznymi drzewami. Na tym terenie nie występują wartościowsze przyrodniczo gatunki.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpłyną negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Zarówno restauracja jak i pensjonat z pokojami gościnnymi zlokalizowany jest w zabudowie mieszkalnej, dlatego nie wpłynie istotnie na zmianę krajobrazu i środowiska abiotycznego.

Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń studium zagospodarowania terenu, a także budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Standardy jakości środowiska nie zostaną przekroczone. Istniejące budynki po adaptacji na funkcje hotelowe, funkcje restauracyjne oraz adaptacja pomieszczeń sale konferencyjno - bankietową oraz otoczenie budynków nie należą do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.

### 5.6. promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

W fazie eksploatacji nie wystąpi oddziaływanie elektromagnetyczne niejonizujące.

## 6. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami) znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami podlegającymi ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Obszar objęty przedsięwzięciem jest położony w odległości ok. 12 km od granicy najbliższego projektowanego obszaru Natura 2000 – SOO Teklusia (kod siedliska 6410, 6510, 9170, 91E0).

Obszary o znaczących walorach przyrodniczych objęte ochroną prawną zajmują w gminie Wołczyn około 27% powierzchni gminy (wielkość szacunkowa), co jest wielkością zbliżoną do średniej dla województwa (27,1%). Natomiast w porównaniu do powierzchni chronionych w powiecie (36,3%) wielkość ta jest niższa. Obszar planowanej realizacji przedsięwzięcia przewidziany jest na terenie wiejskim o niskiej koncentracji zabudowy i poza obszarami występowania krajobrazów o wysokich walorach kulturowych i archeologicznych. Na przedmiotowym obszarze nie występują przekroczenia norm jakościowych środowiska określone w prawie wspólnotowym. Zakres oddziaływania obejmie jedynie wąską strefę kilku metrów przyległą do adaptowanych budynków starego młyna i budynku gospodarczego.

Obszary i obiekty chronione w gminie Wołczyn to:

- znaczeniu regionalnym:
  - „Stobrawski Park Krajobrazowy”;
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
  - rezerваты przyrody: „Komorzno” i „Krzywiczyny”;
- znaczeniu lokalnym
  - pomniki przyrody (7);
  - parki, obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo, w tym 12 objętych ochroną przez konserwatora zabytków.



Obszary chronione położone są w południowej i północnej części gminy, na terenie sołectw: Wierzchy, Szum (Stobrawski Park Krajobrazowy) oraz Markotów Duży, Gierałcice, Wąsice, Brynica, Wierzchy, Szum, Wierzbica Górna, Duczów Mały (Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”), a także Komorzno i Krzywiczyny (rezerwaty przyrody). Pomniki przyrody prawnie chronione, w tym drzewa pomnikowe i gład narzutowy, występują w 5 sołectwach, a parki objęte ochroną konserwatora zabytków w 11 wsiach i mieście Wołczyn.

#### Stobrawski Park Krajobrazowy

„Stobrawski Park Krajobrazowy” jest największym parkiem krajobrazowym w województwie opolskim. W gminie Wołczyn park krajobrazowy obejmuje ok. 10% powierzchni w południowo-wschodniej części (tereny leśne w sołectwach Wierzchy i Szum).

Podstawowymi walorami uzasadniającymi powołanie Parku było:

- występowanie wielu chronionych i zagrożonych roślin, zbiorowisk roślinnych i zwierząt;
- występowanie jednego z większych, lądowych obszarów wydmowych;
- występowanie ekosystemów typowych dla dużych rzek: licznych starorzeczy, kompleksów grądów, olsów, łągów i łąk zalewowych;
- występowanie ostoi ptactwa o znaczeniu międzynarodowym;
- wysoka lesistość terenu, w tym lasów zróżnicowanych gatunkowo i siedliskowo;
- niska gęstość zaludnienia i uprzemysłowienia.

#### Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”

Obejmuje on rozległy, rozczłonkowany kompleks leśny, którego ok. 2% znajduje się na terenie gminy Wołczyn. Granica Obszaru w gminie przebiega na południe od linii Markotów Duży, Gierałcice, Brynica, Wierzbica Górna i Duczów Mały, głównie skrajem kompleksów leśnych. Obszar ten objęto ochroną prawną ze względu na znaczące walory przyrodnicze i krajobrazowe, atrakcyjność turystyczną i słabe zurbanizowanie. Duże kompleksy leśne, silnie rozwinięta granica lasu, polodowcowa rzeźba terenu, harmonijny krajobraz wzbogacony licznymi alejami drzew oraz starymi parkami i zadrzewieniami, a także liczne stanowiska roślin i zwierząt chronionych stanowiło podstawę do objęcia ochroną prawną tak rozległego obszaru. Obszary chronionego krajobrazu powoływane są także dla zapewnienia ludności miejskiej terenów rekreacji i wypoczynku. Dolina Stobrawy, duży udział lasów i zadrzewień stanowi o znaczącej atrakcyjności krajobrazu. Bliskość ośrodków miejskich, jakimi są Wołczyn i Kluczbork oraz dobrze rozwinięta sieć dróg stwarzają dogodne warunki dla rozwoju turystyki krajoznawczej.

#### Rezerwaty przyrody

Na terenie gminy Wołczyn występują 2 rezerwaty przyrody: Komorzno i Krzywiczyny o łącznej powierzchni 23,40 ha.

Rezerwat Komorzno – rezerwat utworzono w celu ochrony fragmentów leśnych założonych z buczyny pomorskiej. Buczyna przyjmuje tu postać dość zubożałą w stosunku do zbiorowisk pomorskich, ale interesującą ze względu na występowanie daleko od jej typowego rozmieszczenia. W rezerwacie panującym gatunkiem jest buk zwyczajny *Fagus sylvatica*, który miejscami tworzy drzewostany czyste bez domieszek. Oprócz buka występuje tu również sosna zwyczajna, grab zwyczajny oraz dąb bezszypułkowy.

Rezerwat Krzywiczyny – na terenie rezerwatu występują okazy jodły pospolitej *Abies alba* w wieku 130 - 150 lat. Jest to najdalej na północ wysunięte stanowisko jodły naturalnego pochodzenia. Oprócz jodły występują tu: sosna zwyczajna, świerk pospolity, dąb szypułkowy,

grab zwyczajny, modrzew europejski oraz buk zwyczajny. Jodła osiąga tu wysokość do 45 m i obwód powyżej 3 m.

#### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Wołczyn, w sołectwie: Duczów Wielki, Gierałcice, Skalągi, Komorzno, Wierzbica Dolna znajdują się obiekty przyrodnicze prawnie chronione – pomniki przyrody. Szczególnie potężne drzewa oraz gład narzutowy zostały uznane za pomniki przyrody przez Wojewódzkiego Opolskiego Konserwatora Przyrody [Dz.Urz.Woj.Op. 2000r., nr 6, poz. 23]. W gminie Wołczyn objęto ochroną prawną 7 pomników przyrody, w tym 2 aleje drzew, 1 grupę drzew, 3 pojedyncze drzewa pomnikowe oraz 1 gład narzutowy. Pomniki przyrody znajdują się w 5 sołectwach. Łącznie objęto ochroną 129 drzew i 1 gład narzutowy.

#### Parki objęte ochroną konserwatorską

Spośród obiektów cennych kulturowo, a posiadających również duże walory przyrodnicze i krajobrazowe objęto ochroną parki uznane za zabytki kultury. W gminie Wołczyn, w ponad połowie sołectw (11 na 21) i mieście Wołczyn znajdują się parki objęte ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków.

Parki objęte ochroną konserwatorską znajdujące w rejestrze zabytków

L.p.	Nr rejestru	Lokalizacja
1.	22/78	Park podworski w Brzezinkach
2.	30/78	Park w Duczowie Małym
3.	1/76	Park podworski w Gierałcicach
4.	12/76	Park podworski w Komorznie
5.	17/77	Park przypałacowy w Krzywiczynach
6.	A-13/76	Park podworski z aleją dojazdową w Rożnowie
7.	14/76	Park w Skalągach
8.	18/77	Park w Świniarach Wielkich
9.	26/78	Park z aleją dojazdową w Wąsicach
10.	25/78	Park w Wierzbicy Dolnej
11.	19/77	Park przypałacowy w Wierzbicy Górnej
12.	3/76	Park miejski w Wołczynie

#### Natura 2000

Najbliżej zlokalizowany obszar podlegający ochronie – obszar Natura 2000 położony jest w odległości ok. 30 km od Wołczyna w kierunku południowo-zachodnim. Jest to Obszar Specjalnej Ochrony – Grądy Odrzańskie. Grądy Odrzańskie to ponad 70km odcinek doliny Odry między Narokiem (gm. Dąbrowa), a Wrocławiem obejmujący swoim zasięgiem również powiat brzeski. Dolina pokryta jest lasami, łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi. Lasy składają się przede wszystkim z gradów dębowo-grabowych. Zachowały się tu również małe płaty gradów olszowo-wiązowych i wierzbowo-topolowych. Liczne ciekły wodne, stare koryta rzeczne, pozostałości rozlewisk i stawów są siedliskami dla wielu ptaków wodno-błotnych, jednej z najbardziej zagrożonych grup ptaków, ze względu na zanik tego typu środowisk, spowodowanych działalnością człowieka (osuszanie bagien, regulacje rzek). Ponad 20 gatunków ptaków zamieszkujących Grady odrzańskie podlega ochronie na mocy Dyrektywy Ptasiej.



Spośród obszarów planowanych do objęcia ochroną prawną w formie obszaru Natura 2000 (znajdujący się na tzw. Shadow List obszarów siedliskowych Natura 2000) najbliższej położony obszar to Teklusia.

Obszar proponowany do objęcia ochroną rozciąga się pomiędzy miejscowościami Krzywiczyny, Skalaży i Brzezinki w odległości ok. 12 km od lokalizacji planowanej inwestycji.

Jest to obiekt unikalny w skali ponadregionalnej. Powierzchnia w jego centralnej partii, zajęta dziś przez zbiorowiska o charakterze olsu i łągu olszowo-jesionowego, na przedwojennych mapach widnieje jako obszar podmokłych łąk. W wyniku zarzucenia użytkowania łąkowego centralnej ich części, wykształciły się fragmenty lasu, którego skład gatunkowy jest w pełni zgodny z warunkami siedliskowymi.

Stwierdzono tu występowanie 10 gatunków łągowych lub prawdopodobnie łągowych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej: bocian biały *Ciconia ciconia* (zajęte gniazdo w Teklusi), trzmielojad *Pernis apivorus* (prawdopodobnie 2 pary łągowe), kania ruda *Milvus milvus* i kania czarna *Milvus migrans* (obserwowane w sezonie łągowym, gniazd nie znaleziono; są to jedyne wykryte stanowiska kań w gminie Wołczyn, oba gatunki są umieszczone w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt), błotniak stawowy *Circus aeruginosus* (1 para łągowa), Żuraw *Grus grus* (1 para łągowa), derkacz *Crex crex* (min. 1 para łągowa), dzięcioł średni *Dendrocopos medius* (min. 1 para łągowa), dzięcioł zielonosiwy *Picus canus* (min. 1 para łągowa), gąsiorek *Lanius collurio* (min. 5 par). Ponadto gniazdują tu następujące inne, lokalnie rzadkie gatunki ptaków: krogulec *Accipiter nisus*, przepiórka *Coturnix coturnix*, czajka *Vanellus vanellus*, siniak *Columba oenas*, turkawka *Streptopelia turtur*, krętogłów *Jynx torquilla*, świergotek łąkowy *Anthus pratensis*, świerszczak *Locustella naevia*, kruk *Corvus corax*.

Wysokie walory przyrodnicze omawianego obszaru wzmacnia wspomniana obecność stanowiska bobrów. Znane jest środowiskotwórcze oddziaływanie tego gatunku polegające na aktywnym przekształcaniu siedlisk – tworzenie rozlewisk, kanałów, naturalne oczyszczanie wody, zmiana składu gatunkowego i struktury roślinności. Zmiany te są zdecydowanie korzystne przyrodniczo, stymulując występowanie innych gatunków zwierząt i roślin, zapewniając większe bezpieczeństwo łągów ptaków i poszerzając bazę pokarmową. Ma to miejsce także w rejonie Teklusi – w otoczeniu stanowiska bobrów stwierdzono bardzo liczną populację Żaby trawnej *Rana temporaria*, a gniazdowanie niektórych spośród wymienionych gatunków ptaków może wynikać właśnie z obecności bobrów.

7. Czy dla projektowanej inwestycji planuje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (dla przedsięwzięć wymienionych w art. 135 Prawa ochrony środowiska), spowodowane tym, że mimo zastosowanych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Zgodnie z w/w ustawą Prawo ochrony środowiska powyższa inwestycja nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, określenia granic takiego obszaru oraz innych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich, zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. z 2008 r. Dz. U. Nr 25, poz. 150); przedsięwzięcie obejmuje realizację typowych obiektów budowlanych o ustalonych sposobach korzystania z nich.

## 8. Podsumowanie

Realizacja inwestycji nie przewiduje instalowania żadnych maszyn i urządzeń oraz emisji substancji do otoczenia.

Projektowany obiekt budowlany nie spowoduje w jego otoczeniu przekroczeń standardów środowiska, a także nie wystąpią zagrożenia dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.

Uciążliwości wynikną jedynie podczas budowy, które ustąpią po jej zakończeniu i zamkną się w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny. Przedsięwzięcie wraz z infrastrukturą:

- nie wpłynie istotnie na zmiany w środowisku abiotycznym i krajobrazie wsi,
- nie spowoduje również pogorszenia warunków wodnych i glebowych,
- nie wystąpi także przekroczenie standardów akustycznych.

Planowana inwestycja nie należy w myśl przepisów prawa polskiego do inwestycji wymagającej przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednakże ocena taka na wniosek inwestora zostanie przeprowadzona, gdyż wymagają tego przepisy unijne – art. 4 ust. 2, zał. Nr II pkt 12c i załącznik III i IV – Dyrektywa Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko 85/337/EWG (zmiana – 97/11/WE z dnia 3 marca 1997 r. ), a inwestor ubiega się o dofinansowanie ze środków europejskich z Regionalnego Programu Operacyjnego.

Zgodnie z wytycznymi w zakresie postępowania w sprawie OOS dla przedsięwzięć współfinansowanych z krajowych lub regionalnych programów operacyjnych, których celem jest ograniczenie ryzyka błędów i zapewnienie jednolitości procedur w postępowaniu OOS mogących skutkować zagrożeniem dla przygotowania lub realizacji projektów zastosowane w prawie polskim progi ilościowe (w odniesieniu do niektórych przedsięwzięć określonych w § 3 w/w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. ze zmianami) należy traktować jako mające charakter pomocniczy. Progi ilościowe istniejące w obecnie obowiązującym prawie nie mogą być traktowane jako przesądzające o kwalifikacji przedsięwzięcia do przeprowadzenia OOS. Ewentualne występowanie znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko należy traktować każdorazowo i indywidualnie przy uwzględnieniu wszystkich kryteriów określonych w Aneksie III dyrektywy OOS.

**INSPEKTOR**

*mgr inż. Marcin Dłubak*

**URZĄD MIEJSKI**

**w Wolczynie**

46-250 Wolczyn, ul. Dworcowa 1

Stwierdzam zgodność niniejszego odpisu  
z oryginałem

Wolczyn, dnia

*20.08 2009r.*