

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

**pn. „Modernizacja ośrodka wypoczynkowego Omega w Przywidzu  
poprzez zakup domków letniskowych oraz ekologicznego ogrzewania  
(dz. nr 235/5, 235/6, 236/5, obręb Przywidz, gm. Przywidz) ”**

1) rodzaj, skala (np. zdolność produkcyjna) i usytuowanie przedsięwzięcia:

*Wymiana 10 domków wczasowych o powierzchni ok. 15m<sup>2</sup> każdy na 5 domków letniskowych całorocznych o wymiarach 6 x 6 m. Domki będą ocieplone i podgrzewane ekologicznym źródłem ciepła – pompą ciepła (solarowa). Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody jest konieczne do starania się o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego a następnie pozwolenia na budowę.*

dane dotyczące działek (nr, obręb, ark., powierzchnia w [m<sup>2</sup>], adres):

*Działki oznaczone nr 235/5, 235/6, 236/5 w miejscowości Przywidz. Łączna powierzchnia działek wynosi 2,5613 [ha].*

*Wnioskodawca posiada umowę dzierżawy terenu do 27 marca 2023 r.*

2) obsługa komunikacyjna:

- lokalizacji wjazdu i wyjazdu – wykorzystanie dotychczasowego wjazdu z ul. Jeziornej.
- ilość miejsc parkingowo – postojowych na terenie objętym inwestycją – ok. 60

3) powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie szatą roślinną:

*Powierzchnia działek wynosi 2,5613 [ha]. Działki 235/5, 235/6, 236/5 są wykorzystywane pod istniejący ośrodek wypoczynkowy Omega. Teren porośnięty jest zarówno niską roślinnością trawiastą, jak i drzewami. Obecnie teren ośrodka zajmują 52 domki wypoczynkowe nieocieplone (22 domki – 2-osobowe każdy o powierzchni ok. 15m<sup>2</sup>, 30 domków – 4-5-osobowych każdy o powierzchni ok. 30m<sup>2</sup>). Stosunek powierzchni zajmowanej przez wszystkie obecne domki do powierzchni działki wynosi ok. 0,05.*

4) rodzaj technologii (w odniesieniu do istniejącej i planowanej działalności – ogólna charakterystyka istniejącego i planowanego przedsięwzięcia):

*Inwestor w obecnym ośrodku wczasowym oferuje usługi wynajmu domków jedynie w sezonie letnim. Po zrealizowaniu inwestycji wymiany 10 wyeksploatowanych domków zostanie zastąpionych nowymi domkami 4-osobowymi ogrzewanymi pompą ciepła, w związku z czym w tych obiektach Inwestor będzie świadczyć usługi również poza sezonem letnim. Dodatkowo przewidziane jest świadczenie usług organizacji konferencji. Obecnie domki są wykonane z drewna i sklejk, po wymianie będą one murowane.*

5) ewentualne warianty przedsięwzięcia:

*Wariant 0*

*Polegający na niepodjęciu żadnych działań, został porzucony przez Inwestora jako nierozwojowy.*

*Wariant I*

*W związku ze wzrostem zainteresowania usługami ośrodka Omega Inwestor jest zmuszony przeprowadzić inwestycje. Wariantem może być postawienie domków nieogrzewanych jednakże świadczenie usług poza okresem letnim nie będzie możliwe. Eksploatacja środowiska będzie taka sama jak przed realizacją projektu.*

*Wariant II*

*Wariant ten polega na zrealizowaniu inwestycji (zamienieniu 10 starych domków na obiekty nowe, ogrzewane). Wariant ten nie dość, że będzie miał ekonomiczne uzasadnienie dla wnioskodawcy, ale również pozytywny wpływ na środowisko naturalne poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Dlatego inwestor zdecydował się na realizację inwestycji w tym wariantcie.*

6) przewidywalna ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii:

*Woda pobierana będzie z wodociągu gminnego w ilości ok. 1000 [m<sup>3</sup>/rok].*

*Szacunkowe zapotrzebowanie na energię wynosi:*

- elektryczną 20 [kW]
- ciepłą 10 [kW] – pawilon restauracyjny ogrzewany kotłem olejowym.

7) rozwiązania chroniące środowisko:

*Inwestycja nie wpłynie ujemnie na środowisko. Nie wymusza na inwestorze wycinki roślinności drzewiastej. Ważnym czynnikiem służącym ochronie środowiska naturalnego to brak emisji przy ogrzewaniu 5 nowych obiektów. Przewidziano zastosowanie pompy ciepła. Pompa ciepła może być używana zarówno do ogrzewania, jak i do chłodzenia, co zmniejsza początkowe koszty inwestycji, upraszcza obsługę, eksploatację. System wykorzystuje do ogrzewania odnawialne źródła energii. Środek chłodniczy stosowany w nowoczesnych pompach ciepła nie zawiera freonu. Urządzenie przynosi również zyski ciepła w stosunku 3:1 lub więcej (na każdą jednostkę energii zużytą przez pompę ciepła przypadają przynajmniej 3 jednostki uzyskanego ciepła). System ten zapewnia komfortowe i ekonomiczne ogrzewanie pomieszczeń.*

*W fazie realizacji inwestycji zaplanowano także ustawienie kontenera na odpady powstające na placu robót.*

8) rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, w tym:

- ilość i sposób odprowadzania ścieków socjalno – bytowych: *odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej, ok. 1000 [m<sup>3</sup>/rok];*
- ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych: *nie występują;*
- ilość i sposób odprowadzania wód opadowych: *wody z terenów nieutwardzonych odprowadzane do gleby (inne tereny nie występują).;*
- rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami: *odpady bytowe gromadzone w przeznaczonych do tego zbiornikach na odpady, a następnie na podstawie umowy wywożone na wysypisko gminne. Odpadów technologicznych brak.*

9) możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

*Określenie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie jest konieczne, ponieważ skala i charakter przedmiotowej inwestycji nie wskazuje na możliwość jej wystąpienia.*

10) obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz.880 z późniejszymi) znajdujące się w zasięgu znacznego oddziaływania przedsięwzięcia

*Omawiana inwestycja nie będzie oddziaływała na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, w tym na:*

- *parki narodowe;*
- *rezerваты przyrody – Rezerwat “Wyspa na Jeziorze Przywidz”*
- *parki krajobrazowe;*
- *obszary chronionego krajobrazu – Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego znajduje się planowana inwestycja;*
- *obszary Natura 2000 – najbliższe to SOO “Przywidz” PLH 220025 i projektowany SOO “Przywidz – zmiana” PLH 22\_61 (w obrębie tego drugiego znajduje się teren planowanej inwestycji)*
- *pomniki przyrody;*
- *stanowiska dokumentacyjne;*
- *użytki ekologiczne;*
- *zespoły przyrodniczo – krajobrazowe;*
- *ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.*

11) 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 organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

*Nie planuje się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.*

12) dofinansowanie inwestycji z funduszy UE

*Firma Ośrodek Wypoczynkowy „Omega” Katarzyna Sprusik będzie ubiegała się o dofinansowanie inwestycji z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2007 – 2013 z działania 1.1.1. – Mikroprzedsiębiorstwa. Planowane złożenie wniosku do 05.10.2009 roku.*

W Ó J T  
OSOBA PEŁNIĄCA FUNKCJE ORGANÓW GMINY

Marek Zińkowski