

**Załącznik nr 2 do Decyzji
znak ROŚ.6220.12.2021
Burmistrza Miasta i Gminy Narol
z dnia 15.01.2024 r.**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094) charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 2 do Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Narol znak ROŚ.6220.12.2021 z dnia 15 stycznia 2024 roku.

W ramach inwestycji planuje się budowę ośrodka edukacyjnego wraz z zapleczem usługowo-rekreacyjnym, pośród kompleksów stawów hodowlanych „Krażki”. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie swym zakresem m.in.:

1. Budowę obiektów:

- budynku konferencyjnego (ośrodek ornitologiczno-ichtiologiczny),
- domu siedliskowego,
- budynku hotelowego,
- budynku ruskiej bani z sauną suchą oraz balią zewnętrzną,
- pomostów i traktów drewnianych,
- namiotów typu „jurta mongolska” (11 sztuk o powierzchni około 35 m² każda, montowane na podestach, które nie są trwale związane z gruntem),
- basenu zewnętrznego.

2. Budowę dodatkowego wjazdu na teren zamierzenia.

3. Budowę dróg (będących kontynuacją dróg istniejących).

4. Budowę/rozbudowę infrastruktury towarzyszącej – sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się rozbiórkę/demontaż istniejących obiektów tymczasowych, tj.: obiektu gastronomiczno – usługowego, obiektu zaplecza sanitarnego, budynków pomocniczych/wiat. Planuje się pozostawienie i dalsze użytkowanie istniejących namiotów typu jurta (2 szt.) oraz „safari” (3 szt.).

Budynek konferencyjny zostanie zlokalizowany w północno – zachodniej części terenu objętego przedsięwzięcia przy stawie nr 4, budynek hotelowy – w części północnej (grobla pomiędzy stawem nr

4 i nr 1), budynek domu siedliskowego – w części południowo-wschodniej (grobla pomiędzy stawem nr 1 i nr 2) natomiast budynek ruskiej bani – w części zachodniej (przy stawie nr 3).

Budynek konferencyjny zostanie zlokalizowany w północno – zachodniej części terenu objętego przedsięwzięcia przy stawie nr 4, budynek hotelowy – w części północnej (grobla pomiędzy stawem nr 4 i nr 1), budynek domu siedliskowego – w części południowo-wschodniej (grobla pomiędzy stawem nr 1 i nr 2) natomiast budynek ruskiej bani – w części zachodniej (przy stawie nr 3).

Budynek konferencyjny (ośrodek edukacyjny) o wymiarach – 22,0 m x 12,0 m +/- 20% (szerokość i długość elewacji w widoku) oraz wysokości około 4 m (elewacja od strony stawu) +/- 20% (elewacja budynku od strony lasu jest prawie całkowicie wtopiona w teren – zielona skarpa prowadząca na dach budynku).

- konstrukcja monolityczna żelbetowa, płytowo szkieletowa,
- fundamenty palowe,
- dach zielony (skarpa),
- podest/pomost drewniany,
- elewacja: drewno naturalne + szkło,
- powierzchnia zabudowy - ok. 264 m²,
- powierzchnia użytkowa – ok. 230 m²,
- kubatura budynku - ok. 1000 m³,
- kubatura elementów konstrukcyjnych - ok. 368 m³,
- zużycie stali szacunkowo ok. 51 000 kg,
- zużycie betonu szacunkowo ok. 790 000 kg,
- zużycie drewna (elewacja) szacunkowo ok. 180 m²,
- ilość osób przebywających 58 (w tym obsługa stała 10 os., goście 48 os.)
- obiekt klimatyzowany - dwie jednostki klimatyzacyjne o pow. 2,24 m² zlokalizowane wewnątrz budynku.

Budynek domu siedliskowego o wymiarach – około 26,0 m x 12,0 m +/- 20% (szerokość i długość elewacji w widoku) oraz wysokości 4,0 m +/- 20% z punktem obserwacyjnym (amboną) 10 m wysokości.

- konstrukcja budynku monolityczna żelbetowa,
- fundamenty palowe,
- konstrukcja punktu obserwacyjnego stalowo drewniana,
- dach płaski/zielony,
- pomost drewniany,
- elewacja: drewno naturalne + szkło,
- powierzchnia zabudowy ok. 110 m²,
- powierzchnia użytkowa ok. 87 m²,
- kubatura ok. 440 m³,
- kubatura elementów konstrukcyjnych - ok. 92 m³,
- zużycie stali szacunkowo ok. 9 700 kg,
- zużycie betonu szacunkowo ok. 200 000 kg,
- zużycie drewna (elewacja) szacunkowo ok. 220 m²,
- ilość osób przebywających 4 (w tym mieszkańcy 2 os. goście 2 os.)

- obiekt klimatyzowany – jedna jednostka klimatyzacyjna – pow. 2,24 m² na dachu lub wewnątrz budynku.

Budynek hotelu o wymiarach – 74,0 m x 48,0 m +/- 20% (szerokość i długość elewacji w widoku) oraz wysokości 6,9 m +/- 20%.

- konstrukcja monolityczna żelbetowa,
- fundamenty palowe,
- dach płaski/ zielony,
- pomosty drewniane,
- elewacja: drewno naturalne + szkło,
- powierzchnia zabudowy - ok. 1592 m²,
- powierzchnia użytkowa ok. 1520 m²,
- kubatura budynku - ok. 7 807 m³,
- kubatura elementów konstrukcyjnych - ok. 2 483 m³,
- zużycie stali szacunkowo ok. 347 000 kg,
- zużycie betonu szacunkowo ok. 5 000 000 kg,
- zużycie drewna (elewacja) szacunkowo ok. 1 400 m²,
- ilość osób przebywających ok. 174 (w tym pracownicy/obsługa 18 os., goście 156 os.),
- budynek klimatyzowany – 3 jednostki klimatyzacyjne o pow. 2,24 m² i wysokości 1,4 m na dachu.

Budynek ruskiej bani o wymiarach 4,0 m x 6,0 m wraz z zapleczem sanitarnym o wymiarach – 4,0 m x 6,0 m +/- 20% oraz wysokości 4,2 m +/- 20%.

- konstrukcja z bali drewnianych opalanych,
- fundamenty palowe,
- dach dwuspadowy kryty blachą,
- podest i pomosty drewniane,
- elewacja: opalane bale drewniane + przeszklenia,
- powierzchnia zabudowy ok. 48 m²,
- powierzchnia użytkowa ok. 32 m²,
- kubatura budynku ok. 164 m³,
- zużycie bali drewnianych szacunkowo ok. 40 m³ (20m³ każdy),
- ilość osób przebywających ok. 10.

Ponadto, na terenie zamierzenia wykonane zostaną obiekty namiotowe: 11 jurt mongolskich o powierzchni około 35 m² każda, wykonane z elementów prefabrykowanych aluminiowych oraz drewnianych, posadowionych na podestach drewnianych, które nie będą trwale związane z gruntem (na kotwach stalowych wbijanych w grunt). Okładziny ścian – płócienne.

jurta mongolska (11 sztuk) o wymiarach – ok. 7 m średnicy +/- 20% oraz ok. 4 m wysokości.

- pow. użytkowa - ok. 35 m²,
- kubatura – ok. 130 m³,
- konstrukcja drewniana/aluminiowa przykryta płótnem ognio i wodoodpornym,
- podest drewniany (nie związany na stałe z gruntem),
- zużycie drewna konstrukcyjnego szacunkowo ok. 15 m³,
- ilość osób przebywających 2 – 4.

Projektuje się również budowę studni wierconej S1 o wydajności 6,0 m³/h i głębokości 29,0 m, która będzie stanowić rezerwę na wypadek przerw w dostawie wody z wodociągu gminnego

Docelowo planowane przedsięwzięcie nie będzie posiadać stałego ogrodzenia. Dopuszcza się wykonanie oświetlenia terenu przy budynku konferencyjnym, parkingu oraz przy budynku hotelowym w postaci niskiego oświetlenia zewnętrznego nie przekraczającego 2,5 m wysokości, ponadto dopuszcza się aby budynek konferencyjny, dom siedliskowy, budynek hotelowy oraz ruska bania posiadały elewacyjne oświetlenie zewnętrzne konieczne do ich właściwego użytkowania.

Basen drewniany zlokalizowany zostanie na grobli pomiędzy stawem nr 4 i nr 1, jako obiekt tymczasowy (nietrwale związany z gruntem). W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie: m.in. utwardzonych ścieżek, chodników naziemnych, utwardzonych dróg dojazdowych do obiektów, drewnianych tarasów, pomostów oraz traktów pieszych, placów p.poż. do budynków. Większość ścieżek pieszych będzie miała formę podestów drewnianych. Miejsca parkingowe zostaną utwardzone za pomocą kratki parkingowej trawnikowej. Dojazd do terenu zamierzenia odbywać się będzie poprzez istniejący oraz nowoprojektowany wjazd. Budowa dróg nowoprojektowanych będzie kontynuacją dróg istniejących. Główną komunikację, w tym również kołową, projektuje się pomiędzy obiektem konferencyjnym, a hotelem, w postaci ciągu pieszo-jezdnego (5 m szerokości).

Wszystkie projektowane obiekty zostały przedstawione w graficznym załączniku nr 1, który obrazuje również powierzchnie terenów utwardzonych i pozostawionych jako biologicznie czynne.

Inwestor planuje podzielić realizację planowanego przedsięwzięcia na następujące etapy:

- ETAP 1 – budowa jurt mongolskich, ruskiej bani, domku siedliskowego do końca 2024 r.
- ETAP 2 – budowa budynku konferencyjnego do końca 2026 r.
- ETAP 3 – budowa hotelu do końca 2028 r.

ETAP 1 – Budowa 11 sztuk namiotów typu „jurta mongolska”, budynku ruskiej bani z sauną suchą oraz balią zewnętrzną, budynku domku siedliskowego:

- roboty przygotowawcze i pomiarowe, wytyczenie geodezyjne, organizacja ruchu; zabezpieczenie oraz organizacja placu budowy;
- wykopy punktowe dla fundamentów palowych oraz konstrukcji pomostów, wykopy liniowe pod rozbudowę sieci;
- wykonanie przewidzianych układów konstrukcyjnych budynków stałych;
- montaż elementów konstrukcyjnych obiektów tymczasowych;
- wykonanie ścian/przegród zewnętrznych budynków/obiektów tymczasowych;
- wykonanie przekryć budynków/obiektów tymczasowych;
- wykonanie posadzek i sufitów;
- wykonanie docieplenia części przegród zewnętrznych;
- montaż ślusarki i stolarki;
- roboty instalacyjne;
- montaż stałych elementów wyposażenia budynków/obiektów;
- roboty wykończeniowe;
- wykonanie drewnianych tarasów, pomostów oraz traktów pieszych.

ETAP 2 – budowa budynku konferencyjnego:

- demontaż/rozbiórka obiektów tymczasowych (*obiekt gastronomiczno – usługowy, obiekt zaplecza sanitarnego, budynki pomocnicze/wiaty*);
- roboty przygotowawcze i pomiarowe, wytyczenie geodezyjne, organizacja ruchu; zabezpieczenie oraz organizacja placu budowy;
- wykopy punktowe dla fundamentów palowych oraz konstrukcji pomostów, wykopy liniowe pod rozbudowę sieci;
- wykonanie przewidzianego układu konstrukcyjnego;
- wykonanie ścian/przegród zewnętrznych;
- wykonanie przekrycia budynku;
- wykonanie posadzek i sufitów;
- wykonanie docieplenia części przegród zewnętrznych;
- montaż ślusarki i stolarki;
- roboty instalacyjne;
- montaż stałych elementów wyposażenia budynków/obiektów;
- roboty wykończeniowe;
- wykonanie utwardzonych ścieżek, chodników naziemnych;
- wykonanie drewnianych tarasów, pomostów oraz traktów pieszych;
- wykonanie utwardzonych dróg dojazdowych do budynków oraz parkingów;
- wykonanie utwardzonych miejsc parkingowych oraz placów do obsługi p.poż. projektowanych budynków;

ETAP 3 – budowa budynku hotelu z basenem zewnętrznym:

- roboty przygotowawcze i pomiarowe, wytyczenie geodezyjne, organizacja ruchu; zabezpieczenie oraz organizacja placu budowy;
- wykopy punktowe dla fundamentów palowych oraz konstrukcji pomostów, wykopy liniowe pod rozbudowę sieci, wykopy pod nieckę basenową;
- wykonanie przewidzianego układu konstrukcyjnego;
- wykonanie ścian/przegród zewnętrznych;
- wykonanie przekrycia budynku;
- wykonanie posadzek i sufitów;
- wykonanie docieplenia części przegród zewnętrznych;
- montaż ślusarki i stolarki;
- roboty instalacyjne;
- montaż stałych elementów wyposażenia budynków/obiektów;
- roboty wykończeniowe;
- wykonanie utwardzonych ścieżek, chodników naziemnych;
- wykonanie drewnianych tarasów, pomostów oraz traktów pieszych;
- wykonanie utwardzonych dróg dojazdowych do budynków oraz parkingów;
- wykonanie utwardzonych miejsc parkingowych oraz placów do obsługi p.poż. projektowanych budynków.

Na etapie realizacji inwestycji planuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego lub ze studni S1 (projektowanej). Zapotrzebowanie wody do celów socjalnych przewiduje się na poziomie 1,2 m³/dobę. Materiały budowlane będą dostarczane z zewnątrz, w tym beton konstrukcyjny. Przeciętnie do celów budowlanych /zaprawy tynki itp./ przewiduje się zużycie ok. 1 m³ wody na dobę.

Zapotrzebowanie na media na etapie prowadzenia prac budowlanych będzie realizowane z planowanych do wykonania przyłączy, na podstawie PN i przepisów branżowych. Dostawa mediów będzie realizowana na podstawie warunków technicznych otrzymanych od gestorów sieci.

W związku z przedsięwzięciem prognozowane ilości wody, paliw, energii i surowców kształtować się będą na następującym poziomie, tj.:

Na etapie realizacji:

Lp.	Nazwa czynnika	Zużycie
1	Stal konstrukcyjna	412 Mg
2	Beton	6000 Mg
3	Woda	800 m ³
4	Drewno budowlane	500 m ³
5	Materiały instalacyjne	10 Mg

Realizacja inwestycji będzie wymagała przekształcenia i częściowej degradacji wierzchniej warstwy gruntu. Przewiduje się, że prace ziemne obejmą: niwelacje gruntów w ilości około 1 tys. m³ i zasypki budynków w ilości około 0,8 tys. m³. Zakłada się, że część mas ziemnych zostanie zagospodarowana na terenie własnej działki inwestora, między innymi do zasypek fundamentów. Warstwa humusu z terenu przeznaczonego pod budowę zostanie sprzymowana, a następnie wykorzystana do rekultywacji części zdegradowanej terenu, jako ziemia urodzajna pod część biologicznie czynną. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie zagospodarowany zgodnie z Ustawą o odpadach.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda dla celów sanitarnych, porządkowych, technologicznych i p-poż pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej, z istniejącego zbiorczego ujęcia wody podziemnej gminy Narol (pobór monitorowany w studni wodomierzowej).

Zapotrzebowanie wody dla celów socjalno – bytowych na etapie eksploatacji obiektów:

Lp.	Obiekt	Liczba miejsc	Jednostkowe zużycie	Qśr _d [m ³ /d]	Nd	Qd max [m ³ /d]
1	Budynek konferencyjny	58	100	5,8	1,1	6,38
2	Budynek hotelu	160	100	16	1,1	17,6
3	Budynek ruskiej bani	10-usługa	200	2,0	1,1	2,2
4	Budynki rekreacji	64	100	6,4	1,1	7,04

Zapotrzebowanie wody dla kuchni:

Lp.	Funkcja	Ilość	Jednostkowe zużycie wody w dm ³	Qśr [m ³ /d]	Nd	Qd max [m ³ /d]
1	Przygotowanie posiłków	150	15	2,25	1,2	2,7
2	Pracownik produkcji	5	90	0,45	1,2	0,54
3	Cele porządkowe	100	1,5	0,15	1,2	0,18
Suma				2,85		3,42

Przewidywane całkowite zapotrzebowanie wody w projektowanym kompleksie wyniesie: $Q_{sr} = 33,05 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_d \text{ max} = 36,64 \text{ m}^3/\text{d}$ (w tym zapotrzebowanie wody dla kuchni: $Q_{sr} = 2,85 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_d \text{ max} = 3,42 \text{ m}^3/\text{d}$).

Powstające na terenie projektowanego przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej gminy Narol. Ścieki z pomieszczeń kuchennych (część gastronomiczna) przed odprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej, zostaną podczyszczone w zabudowanym na przykanaliku, wysokosprawnym separatorze tłuszczu. Wszystkie ścieki z maszyn i urządzeń w części kuchennej odprowadzane będą do kanalizacji przez wpusty podłogowe. Wpusty podłogowe w pomieszczeniach produkcyjnych i wydawalni zostaną wyposażone we wstępne łapacze odpadków. Istniejący na terenie planowanego zadania zbiornik na ścieki o pojemności 10 m^3 , w sytuacjach awaryjnych (np. w przypadku awarii sieci kanalizacyjnej), umożliwi tymczasowe gromadzenie ścieków, które beczkowitzem będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Bilans ścieków sanitarnych:

- Ilość odprowadzanych ścieków (przyjęto 90% zużycia).
- Średnio dobowe - $Q_{sr} = 0,9 \cdot 33,05 = 29,75 \text{ [m}^3/\text{d]}$.
- Maksymalne dobowe - $Q_d \text{ max} = 0,9 \cdot 36,64 = 33,0 \text{ [m}^3/\text{d]}$.

Bilans ścieków części gastronomicznej:

- Zapotrzebowanie na wodę przyjęto na podstawie norm zużycia wody na poziomie 15 l/posiłek , $1,5 \text{ l/m}^2$ - cele porządkowe, oraz $90 \text{ l/pracownika obsługi}$.
- $Q \text{ woda} = 2,85 \text{ m}^3/\text{dobę}$ (w tym 50% woda ciepła).

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonej oraz z powierzchni zadaszonych będą odprowadzane na teren Inwestora.

Zgodnie z zapisami Raportu o os planowane budynki ogrzewane będą z wykorzystaniem energii elektrycznej, w przyszłości przewiduje się pozyskiwać część energii elektrycznej z paneli solarnych (będą o tym decydowały względy ekonomiczne oraz ekologiczne). Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci krajowej. Transport wewnętrzny po terenie zamierzenia odbywał się będzie pojazdami elektrycznymi. Na etapie eksploatacji całkowite roczne zużycie energii przewiduję na poziomie 1500 MWh/rok .

Działania związane z prowadzeniem prac budowlanych oraz późniejszą eksploatacją przedsięwzięcia skutkować będą wytwarzaniem odpadów. Przestrzegane będą ogólne zasady wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, ze zm.). Wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach w oznakowanych pojemnikach i magazynowane, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na ich transport, odzysk i unieszkodliwianie.

Jako rozwiązania chroniące środowisko na etapie realizacji będą stosowane:

- wykonywanie prac budowlanych w godzinach dziennych,
- stosowanie w pracach budowlanych tylko materiałów posiadających stosowne atesty,
- systematyczna dostawa materiałów budowlanych pozwoli na ograniczenie kursów pojazdów transportowych maksymalnie do 3 kursów w ciągu doby wyłącznie w porze dziennej, co nie spowoduje znaczących zmian w klimacie akustycznym tego rejonu,

- ograniczenie czasu pracy maszyn na biegu jałowym, właściwa organizacja pracy nie powodująca zbędnej koncentracji prac budowlanych,
- magazynowanie odpadów z prac budowlanych w oddzielnych pojemnikach i systematyczne przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwiania,
- ograniczenie czasu pracy maszyn i urządzeń do niezbędnego minimum.
- utrzymanie w czystości dróg stanowiących dojazd do placu budowy.

Działania te ograniczą wprowadzanie substancji lub energii do środowiska na etapie realizacji, w tym zagrożenia w zakresie pylenia, emisji hałasu oraz wibracji.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji to:

W zakresie klimatu akustycznego:

- Utrzymywanie w sprawności urządzeń technologicznych emitujących hałas.

W zakresie powietrza:

- Właściwa eksploatacja pojazdów samochodowych używanych na terenie Obiektu.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- Pobór wody dla celów sanitarnych, porządkowych, technologicznych i p-poż z sieci wodociągowej gminnej monitorowane w studni wodomierzowej. Ze studni wodomierzowej rozprowadzenie wody po terenie inwestycji poprzez projektowane przyłącze wodne zgodnie z warunkami technicznymi projektowania i wykonawstwa sieci wodociągowej z rur PE 160.
- Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ścieki z kuchni oczyszczane będą w separatorze tłuszczu z osadnikiem.
- Odprowadzenie wód deszczowych, na teren inwestora.

W zakresie gospodarki odpadami:

- określenie w formie wytycznych sposobu przechowywania i harmonogramu wywozu odpadów,
- selektywne gromadzenie powstających odpadów i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom,

W zakresie nadzwyczajnych zagrożeń środowiska:

- utrzymywanie urządzeń technologicznych w sprawności technicznej,
- zapewnienie niezawodności działania Obiektu jako całości i jej poszczególnych elementów.

Obiekty zostaną zaprojektowane w sposób zabezpieczający je przed klęskami żywiołowymi, takimi jak: pożary, fale upałów, susze, nawalne deszcze i burze, katastrofalne opady śniegu, fale mrozu.

Planowana działalność Obiektu nie będzie stwarzała uciążliwości poza granice terenu, do którego Inwestor ma tytuł prawny.

Realizacji zadania stworzy możliwości rozwoju turystycznego gm. Narol oraz promocji zrównoważonego łowiectwa oraz tradycyjnej akwakultury na bazie nowoczesnej infrastruktury w miejscowości Ruda Różaniecka.