

GO-ŚR.6220.11.8.2022.2023

Stegna, dnia 03.02.2023 r.

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 oraz art. 84, 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), na podstawie § 3 ust. 2 pkt.3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.10.2022 r. (11.10.2022 r. – data wpływu do tut Urzędu) złożonego przez Panią Edytę Grzmil działającą przez pełnomocnika Panią Brygidę Mazur

stwierdzam

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Nadbudowie i przebudowie dwóch budynków zakwaterowania turystycznego (nr ewid. 64 i 65), budynku gospodarczo-biurowego (nr ewid. 1182) , rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku usługowego - stołówki (nr ewid. 1975) wraz z połączeniem go z istniejącym budynkiem kotłowni (nr ewid. 1197) oraz budowie trzech wiat na terenie działek nr 1232/1, 1232/2 położonych przy ulicy Wczasowej w miejscowości Stegna, gmina Stegna ”.**
2. Warunki dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia:
 - a) prace budowlane będące źródłem hałasu, prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00);
 - b) prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym i wychowania młodych ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgu ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej;
 - c) naprawy maszyn i urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, na uszczelnionym podłożu;
 - d) należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów;

e) zabezpieczyć miejsce budowy, miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca eksploatacji urządzeń mechanicznych przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie plac budowy w sorbenty do ograniczenia i usuwania rozlewów olejowych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);

f) w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów. W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu wykonawcy;

h) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt – płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzać kontrolę wykopów; uwiecznione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rekawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Prace prowadzić pod nadzorem przyrodniczym i potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej;

i) drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie lub owinięcie matami - bez uszkodzenia kory; nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;

k) w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
l) w sąsiedztwie drzew krzewów przeznaczonych do adaptacji, prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzić różnie;
m) do ewentualnych nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.
n) wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
o) ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
p) wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu w granicach działki inwestycyjnej, nie powodując zmian w stosunkach wodnych na gruntach przyległych.
q) Zaplecze i bazę sprzętową wyposażyc w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszty do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz oraz właściwe gospodarowanie wytworzonymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawy odbiór;

- r) Zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.

3. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 11.10.2022 r. do Wójta Gminy Stegna wpłynął wniosek złożony przez Panią Edytę Grzmil działającą przez pełnomocnika Panią Brygidę Mazur o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Nadbudowie i przebudowie dwóch budynków zakwaterowania turystycznego (nr ewid. 64 i 65), budynku gospodarczo-biurowego (nr ewid. 1182), rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku usługowego- stołówki (nr ewid.1975) wraz z połączeniem go z istniejącym budynkiem kotłowni (nr ewid. 1197) oraz budowie trzech wiat na terenie działek nr 1232/1, 1232/2 położonych przy ulicy Wczasowej w miejscowości Stegna, gmina Stegna”.

Zgodnie z art. 74 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, do wniosku wpłynął komplet załączników: kopia mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie; karta informacyjna przedsięwzięcia w czterech egzemplarzach wraz z zapisem w formie elektronicznej oraz wypis z ewidencji gruntów obejmujący przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na którym będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie nadbudowę i przebudowę dwóch budynków zakwaterowania turystycznego (nr ewid. 64 i 65), budynku gospodarczo-biurowego (nr ewid. 1182), rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku usługowego-stołówki (nr ewid.1975) wraz z połączeniem go z istniejącym budynkiem kotłowni (nr ewid. 1197) oraz budowę trzech wiat na terenie działek nr 1232/1, 1232/2 położonych przy ulicy Wczasowej w miejscowości Stegna, gmina Stegna, powiecie nowodworskim, województwie pomorskim.

Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu inwestycji obecnie obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy nr XLIII/353/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. w którym to teren działki nr 1232/1 oraz działki nr 1232/2 znajdują się w strefie 2.3.1 (strefa turystyczna leśna).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem jest kwalifikowane:

– zgodnie z § 3 ust. 2 pkt. 3 jako „nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakterystycznych przedsięwzięcia z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdujące się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.” w związku z § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a) jako: „środki wypoczynkowe lub hotele, zabudowane i zurbanizowane terenami mieszkanowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 i 1781), wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;

W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i jego pkt. 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.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia dla planowanego oddziaływania na środowisko wynika z art. 59 ust. 1 pkt 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. W związku z art. 75 ust. 1 pkt. 4 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, biorąc pod uwagę lokalizację i rodzaj przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Stegna.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, organ pismem znak GO-SR.6220.11.1.2022 z dnia 25.10.2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Zgodnie z art. 63 i 64 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 dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli Wójt Gminy Stegna, stwierdza, w drodze postanowienia, obowiązkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po zasięgnięciu opinii organów opiniujących.

W związku z powyższym Wójt Gminy Stegna pismem znak GO-ŚR.6220.11.2.2022 z dnia 25.10.2022 r. zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak GO-ŚR.6220.11.3.2022 z dnia 25.10.2022 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Gdańskim oraz pismem znak: GO-ŚR.6220.114.2022 z dnia 25.10.2022 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu z prośbą o przedstawienie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Pismem znak ZNS.9011.5.24.2022.KB.2514 z dnia 07.11.2022 r. (09.11.2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Gdańskim stwierdził, że dla ww. przedsięwzięcia nie wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: GD.ZZŚ.2.435.227.2022.MK z dnia 09.11.2022 r. (15.11.2022 r.- data wpływu do Urzędu Gminy w Stegnie) Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni w Elblągu, ul. Aleja Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg stwierdził, że dla ww. przedsięwzięcia nie wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
2. Wyposażyć teren przedsięwzięcia – plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
3. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
4. Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
5. Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami - minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór.
6. Zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
7. Wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
8. Ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.

9. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać do gruntów w granicach działki inwestycyjnej, nie powodując zmian w stosunkach wodnych na gruntach przyległych.

W dniu 21.11.2022 r. w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania do tut. Urzędu wpłynęło pismo strony – Nadleśnictwa Elbląg. Nadleśniczy Nadleśnictwa Elbląg Pan Mariusz Potoczny wniosł, aby:

– budowany obiekt spełniał wymogi Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;

– budowany obiekt spełniał wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

– prace budowlane prowadzić w taki sposób aby nie zostały naruszone granice własności Nadleśnictwa (działka 101/7 obręb 0015 Stegna), a znaki graniczne rozgraniczające nieruchomości były chronione zgodnie z zasadą określoną w art. 38 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne i nie uległy zniszczeniu lub przesunięciu w procesie budowlanym;

– wody opadowe nie były odprowadzane w stronę działki Nadleśnictwa (działka 101/7, obręb 0015 Stegna);

– dojazd do działek 1232/1 i 1232/2 odbywał się z pominięciem działek będących w zarządzie Nadleśnictwa Elbląg;

– w celu uniknięcia negatywnego wpływu lasu w przyszłości na zabudowanie zalecamy przesunięcie się z budynkiem na bezpieczną odległość wynoszącą minimum 1 wysokość drzew.

Zważyć w tym miejscu należy, że celem postępowania środowiskowego jest zidentyfikowanie źródeł oddziaływania przedsięwzięcia, jego analiza i ocena w zakresie wynikającym z art. 62 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). W rozumieniu powyższego określa się, analizuje oraz ocenia 1) bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na: a) środowisko oraz ludność, w tym zdrowie i warunki życia ludzi, b) dobra materialne, c) zabytki, ca) krajobraz, w tym krajobraz kulturowy, d) wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-ca, e) dostępność do złóż kopalin; 1a) ryzyko wystąpienia poważnych awarii oraz katastrof naturalnych i budowlanych; 2) możliwość oraz sposoby zapobiegania i zmniejszenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; 3) wymagany zakres monitoringu. W ramach oceny oddziaływania na środowisko analizuje się i ocenia bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia m.in. na środowisko, w tym zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne, zabytki,

krajobraz kulturowy oraz wzajemne oddziaływanie wskazanych wyżej elementów pomiędzy sobą.

Analizując treść przesłanego stanowiska strony – Nadleśnictwa Elbląg tutejszy organ po analizie ww. pisma postanowił zawrzeć w sentencji decyzji zapis, aby Inwestor na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia: pobierał wodę z gminnej sieci wodociągowej a wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzał do gruntu w granicach działki inwestycyjnej, nie powodując zmian w stosunkach wodnych na gruntach przyległych. Pozostałe wnioski wskazane w piśmie strony z dnia 17.11.2022 r. takie jak: spełnienie przez budowany obiekt wymogów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – wynikają bezpośrednio z odrębnych przepisów i powinny zostać uwzględnione na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W kwestii: - prowadzenia prac budowlanych w taki sposób aby nie zostały naruszone granice własności Nadleśnictwa (...), - dojazdu do działek 1232/1 i 1232/2 z pominięciem działek będących w zarządzie Nadleśnictwa Elbląg oraz zalecenia przesunięcie się z budynkiem na bezpieczną odległość wynoszącą minimum 1 wysokość drzew informuję, że ww. zapisy nie podlegają analizie i ocenie środowiskowej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.838.2022.MŚB.1 z dnia 18.11.2022 r. (23.11.2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu) wezwała Wójta Gminy Stegna do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji w zakresie wskazanym w ww. wezwaniu.

Wójt Gminy Stegna pismem znak: GO-ŚR.6220.11.5.2022 z dnia 24.11.2022 r. wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia dokumentacji złożonej wraz z wnioskiem w zakresie wskazanym w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak: WOO.4220.838.2022.MŚB.1 z dnia 18.11.2022 r.

W dniu 09.12.2022 r. do Urzędu Gminy Stegna wpłynęła odpowiedź pełnomocnika na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do pisma załączono aneks do karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie uszczegółowienia żądanych danych.

Wójt Gminy Stegna pismem znak: GO-ŚR.6220.11.6.2022 z dnia 12.12.2022 r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku przedłożone przez inwestora wyjaśnienia oraz uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.838.2022.MŚB.3 z dnia 22.12.2021 r. (29.12.2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków etapu realizacji i eksploatacji

przedsięwzięcia oraz wymagań koniecznych do uwzględnienia warunków dotyczących

realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wymienionych w sentencji postanowienia. W dniu 02.01.2023 r. Wójt Gminy Stegna pismem znak: GO-ŚR.6220.11.7.2022.2023 zawiadomił strony o wydanym w dniu 22.12.2022 r. (29.12.2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu) postanowienia nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.838.2022.MŚB.3 przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz o zebranych materiale dowodowym niezbędnym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Nadbudowie i przebudowie dwóch budynków zakwaterowania turystycznego (nr ewid. 64 i 65), budynku gospodarczo-biurowego (nr ewid. 1182), rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku usługowego- stołówki (nr ewid. 1975) wraz z połączeniem go z istniejącym budynkiem kotłowni (nr ewid. 1197) oraz budowie trzech wiat na terenie działek nr 1232/1, 1232/2 położonych przy ulicy Wczasowej w miejscowości Stegna, gmina Stegna”. Po otrzymaniu zawiadomienia Strony nie wniósł uwagi.

Mając na uwadze powyższe realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyza o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna będzie do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wkluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszar poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Analizując łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ uwzględnił:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na nadbudowie i przebudowie dwóch budynków zakwaterowania turystycznego (nr ewid. 64 i 65), budynku gospodarczo-biurowego (nr ewid. 1182), rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku usługowego - stołówka (nr ewid. 1975) wraz z połączeniem go z istniejącym budynkiem kotłowni (nr ewid. 1197) oraz budowa trzech wiat na terenie działek nr 1232/1 i 1232/2 położonych przy ul. Wczasowej w miejscowości Stegna, gmina Stegna.

W ramach planowanej inwestycji zakłada się:

- nadbudowę i przebudowę dwóch istniejących budynków zakwaterowania turystycznego:
 - nr ew. 64 o pow. 414,26 m²
 - nr ew. 65 o pow. 415,47 m²

- nadbudowę i przebudowę budynku biurowego o nr ew. 1182 o pow. 86,08 m²,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku stołówki i kotłowni o łącznej powierzchni 734,76 m²,
- budowę trzech wiat drewnianych powierzchni odpowiednio: 15,15 m², 31,53 m², 176,31 m² (wysokość wiat 5m).

Zestawienie powierzchni poszczególnych części powierzchni działek:

- powierzchnia terenu działki nr 1232/1 oraz 1232/2: 1,95 ha (19 500,00 m²),
- powierzchnia zabudowy istniejąca: 2 627,07 m²,
- powierzchnia utwardzona istniejąca: 3 787,50 m²,
- powierzchnia utwardzona projektowana: 3 787,50 m²(bez zmian),
- powierzchnia biologicznie czynna istniejąca: 13 085,43 m² (67,11 %),
- powierzchnia zabudowy projektowana 2 979,03 m²,
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna: 12 733,47 m² (65,30%).

Planowane obiekty przewidziane są do użytkowania okresowego, w okresie ok. pięciu miesięcy w roku (maj - wrzesień), w związku z czym nie będą wyposażone w instalację centralnego ogrzewania.

Teren wyposażony jest w przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i przyłącze energetyczne.

Na przedmiotowym terenie zabudowę stanowią dwa budynki jednokondygnacyjne o wysokości ok. 6 m oraz dwa budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych (o wysokości ok. 11 m) z dachem płaskim. Planowane budynki, z uwagi na wysokość, nie będą przekraczać 12 metrów. Istniejąca zabudowa jest wkomponowana pomiędzy istniejące zadrzewienia. Teren wyposażony jest w obiekty małej architektury m.in. ławki, obiekty placu zabaw. Na terenie planowanej inwestycji ciągi komunikacji kołowej oraz pieszej wykonane są z kostki brukowej oraz betonu.

Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej: planuje się wykonanie ścian konstrukcyjnych z cegły silikatowej, stropy żelbetowe. W zależności od zastosowania rozwiązania konstrukcji dachu przewiduje się pokrycie papą lub blachodachówką w naturalnym kolorze. Planowana budowa wiat zostanie wykonana w całości w konstrukcji drewnianej. Dach wiaty zostanie pokryty gontem lub blachodachówką.

W fazie realizacji przedsięwzięcia będą wykorzystane urządzenia, maszyny budowlane oraz samochody takie jak: samochody ciężarowej przywożące materiały budowlane, koparki lub spychacze, betoniarki oraz lekki sprzęt budowlany (pilarki, wiertarki itp.).

2. Usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w gminie Stegna, w obrębie Stegna na działkach o nr ew. 1232/1, 1232/2 w obrębie Stegna, na których zlokalizowany jest Ośrodek Wypoczynkowo – Kolonijny „Sawa”. Zjazd na teren inwestycji odbywa się z ul. Wczasowej.

Przedmiotowy teren, na którym planowana jest inwestycja stanowią tereny zabudowane (B1) oraz tereny leśne oznaczone symbolem (Ls). Tereny leśne nie służą prowadzeniu gospodarki leśnej.

Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu inwestycji obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy nr XLIII/353/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. w którym to teren działki nr 100/31 oraz części działki nr 100/35 znajduje się w strefie 2.3.1 (strefa turystyczna leśna).

Przedmiotowy teren, na którym planowana jest inwestycja stanowi grunt leśny oznaczony symbolem (Ls) oraz B1. Jest to teren zagospodarowany na potrzeby funkcjonowania Ośrodka Wypoczynkowo – Kolonijnego „Sawa” na gruntach leśnych.

Z przedłożonych materiałów wynika, że Inwestor wystąpił z wnioskiem o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, której następstwem będzie uzyskanie przez dzierzawcę terenu decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja ta ma stanowić podstawę do wydania przez Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych decyzji wyłączeniową gruntu leśnego z produkcji leśnej (zgodnie z uzupełnieniem z dnia 09.12.2022 r. dot. to gruntu pod planowanymi trzema wiatami o łącznej powierzchni 225 m²).

Wójt Gminy Stegna zaznacza, że kwestie wyłączenia gruntów z produkcji reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. u. Z 2022 r. poz. 2409).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagają zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzanym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren lokalizacji przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej - z kempingiem oraz lasem;
- od strony wschodniej - z ul. Lipową, a następnie zabudową usług turystyki;
- od strony południowej - z ul. Wczasowej;
- od strony zachodniej - z lasem.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza granicami obszarów Natura 2000, na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 - to Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, oddalony o ok. 3,8 km na wschód

od planowanej inwestycji. Ponadto w odległości ok. 7,4 km na południowy - wschód znajduje się obszar Natura 2000 Zalew Wiślany PLB280010. Na terenie inwestycji oraz w zasięgu jego oddziaływania nie znajdują się korytarze ekologiczne. Odległość planowanej inwestycji od najbliższego korytarza ekologicznego (Dolina dolnej Wisły GKPn – 10A) wynosi ok. 9,7 km.

Teren przeznaczony pod inwestycje jest częściowo porośnięty drzewami, krzewami oraz roślinami ozdobnymi. Dominującym gatunkiem jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.). Na terenie planowanej inwestycji zaobserwowano także takie gatunki jak: jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia* L.) – liczne podrostki, świerki (*Picea* sp.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth.), dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.)- liczne podrostki, klon zwyczajny (*Acer platanoides* L.), modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.), jabłoń (*Malus* sp.), śliwa domowa mirabelka (*Prunus domestica* subsp. *syriaca*), żywotnik (*Thuja* sp.), juka (*Yucca* sp.) Na terenie inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

Na przedmiotowym terenie zaobserwowano również takie gatunki roślin jak: krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), wrzos pospolity (*Calluna vulgaris* (L.) Hull), babka zwyczajna (*Plantago major* L.), szczawik zajęczy (*Oxalis acetosella* L.), nawłoc kanadyjska (*Solidago canadensis* L.), malina kamionka (*Rubus saxatilis* L.), niecierpek drobnokwiatowy (*Impatiens parviflora* DC.) oraz wiele roślin ruderalnych np. pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica* L.), jasnotę białą (*Lamium album* L.), blekot pospolity (*Aethusa cynapium* L.).

W podłożu występują siedliska mchów oraz porostów (np. płaskotka rozlana (*Parmeliopsis ambigua* (Wulfen) Nyl.), wzorzec geograficzny (*Rhizocarpon geographicum* (L.) DC.)). Podczas inwentaryzacji nie zarejestrowano gatunków objętych ochroną prawną.

Z uwagi na lokalizację zaplanowanych prac w obrębie terenów leśnych stanowiących miejsce występowania chronionych gatunków płazów, gadów oraz ptaków konieczne jest zastosowanie środków minimalizujących ewentualne szkody w populacjach tych zwierząt. Organ uznał za zasadne wprowadzenie warunku realizacji prac poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia.

Część prac związana z realizacją inwestycji będzie przebiegać w sąsiedztwie drzew i krzewów, w związku z tym istnieje niebezpieczeństwo ich uszkodzenia. Aby temu zapobiec zobligowano Inwestora do zabezpieczenia drzew i krzewów znajdujących się w bezpośrednim zasięgu oddziaływania inwestycji przed ich mechanicznym uszkodzeniem.

Ponadto z uwagi na możliwość występowania w bezpośrednim zasięgu robót herpetofauny tutaj organ zalecił podczas prowadzenia wykopów zabezpieczenie placu robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt – płazów, gadów i małych ssaków oraz codzienną kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przенosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki najnowszych badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców

Opady, które będą nadawać się do recyklingu to odpady metali, szkła i tworzyw sztucznych. Aby te odpady mogły zostać ponownie wykorzystane niezbędne będzie prowadzenie ich segregacji, dotyczy to przede wszystkim papieru oraz tworzyw sztucznych. Pozostałe odpady, które nie zostaną poddane recyklingowi również będą segregowane i gromadzone w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach, a następnie zagospodarowane zgodnie z regulaminem czystości w gminie.

Opady niebezpieczne powstające na terenie inwestycji będą przekazywane wyspecjalizowanym firmom celem unieszkodliwienia tych odpadów. Takie rozwiązanie pozwoli zminimalizować prawdopodobieństwo zagrożeń jakie stwarzają te odpady dla wód podziemnych i powierzchniowych oraz dla gleby. Odbiór odpadów odbywać się będzie na podstawie umowy na utylizację odpadów.

Odpowiedzialnym za zagospodarowanie odpadów na tym etapie będzie jego wytwórca, tj. Wykonawca prac. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- gromadzenie powstałych odpadów w sposób selektywny,
- zagospodarowanie odpadów,
- zapewnienie właściwego postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
- dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz ich maksymalne wykorzystanie,
- organizacja placu budowy oraz zaplecza materiałów budowlanych z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i warunków bhp i p.poz.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko Inwestor podejmie działania, do których należą m.in.:

- prace budowlane odbywać się będą w porze dziennej, tj. od godz. 6.00 – 22.00;
- wykorzystywane materiały będą zgodne z wymogami specyfikacji i normami;
- ilości wykorzystywanych surowców zużywanych w trakcie pracy przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego będą wynikały z przedmiaru robót;
- pracownicy budowy korzystając będą z infrastruktury w istniejących już budynkach;
- prace będą tak zaplanowane, aby uniknąć kolejek i przestoju pojazdów dostarczających materiały;
- stosowane będą urządzenia i maszyny robocze spełniające wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska;
- stosowane będą nowoczesne maszyny i sprzęt budowlany o wysokiej sprawności technicznej, w celu nie dopuszczenia do przedostania się olejów i smarów do ziemi oraz ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery i nadmiernego hałasu kierowanego do środowiska;
- materiały budowlane będą zabezpieczone przed deszczem, będą składowane na nieprzepuszczalnej folii i przykryte folią;

- podczas prowadzenia prac ziemnych wykopy zostaną zabezpieczone folią osadzoną na palach, wkopaną na kilka cm w ziemię i wysoką na ok. 50 cm, co zapobiegnie wpadaniu małych zwierząt do wykopów. W przypadku uwięzienia zwierząt, zostaną przeniesione poza teren budowy, na właściwe dla nich siedlisko;
- drzewa rosnące w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji zostaną zabezpieczone na czas trwania prac budowlanych poprzez odeskowanie pnia, owinięcie matami słomianymi lub trzciniowymi;
- przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzana będzie kontrola wykopów, uwięzione zwierzęta zostaną przeniesione poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko;
- po zakończeniu realizacji teren zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu umożliwiającego jego użytkowanie;
- gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z załączonej karty informacyjnej wynika, że zaplanowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawią, że zasięg jego oddziaływania zwłaszcza na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji zostanie znacznie ograniczony, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie przeznaczonym na pobyt stały ludzi. Poprzez zastosowanie urządzeń i materiałów posiadających wszystkie wymagane prawem certyfikaty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania oraz środków transportu odpowiednio przystosowanych do przewozu materiałów budowlanych, do minimum ograniczone zostanie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie zgromadzonego materiału nie stwierdza się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji względem innych przedsięwzięć i tym samym kumulowania się negatywnych oddziaływań.

Mając na uwadze skalę i charakter przedsięwzięcia oraz potencjalny i przewidywany zasięg jego oddziaływania na elementy przyrodnicze, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji, mogła spowodować pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000; wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone; pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innym obszarami.

Nie ma zatem potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania z uwzględnieniem art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Z uwagi na rodzaj, charakter, skalę oraz lokalizację przedsięwzięcia, inwestycja nie narusza planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r.

Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Gdańskim, organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiem przepisów o ochronie środowiska.

W myśl art. 84 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, w przypadku, w którym nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie i udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, której mowa w art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).
Złożenie wniosku następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
2. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona,

- która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Stegna, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
 4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Stegna oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Z UP. WÓJTA
mgr Tomasz Gajewski
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

1. Pani Brygida Mazur (pełnomocnik)
2. Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Elbląg
3. Gmina Stegna
4. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Dworcowa 14, 82- 100 Nowy Dwór Gdański.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu, ul. Aleja Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg.
4. Starosta Nowodworski, ul. gen. Władysława Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański (decyzja ostateczna).



Charakterystyka przedsięwzięcia

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.)

Przedsięwzięcie polegające na: „Nadbudowie i przebudowie dwóch budynków zakwaterowania turystycznego (nr ewid. 64 i 65), budynku gospodarczo-biurowego (nr ewid. 1182) , rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku usługowego - stołówki (nr ewid. 1975) wraz z połączeniem go z istniejącym budynkiem kotłowni (nr ewid. 1197) oraz budowie trzech wiat na terenie działek nr 1232/1, 1232/2 położonych przy ulicy Wczasowej w miejscowości Stegna, gmina Stegna ”.

Planowane przedsięwzięcie polega na nadbudowie i przebudowie dwóch budynków zakwaterowania turystycznego (nr ewid. 64 i 65), budynku gospodarczo-biurowego (nr ewid. 1182), rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku usługowego - stołówka (nr ewid. 1975) wraz z połączeniem go z istniejącym budynkiem kotłowni (nr ewid. 1197) oraz budowie trzech wiat na terenie działek nr 1232/1 i 1232/2 położonych przy ul. Wczasowej w miejscowości Stegna, gmina Stegna.

Przedmiotowy teren, na którym planowana jest inwestycja stanowią tereny zabudowane (Bi) oraz tereny leśne oznaczone symbolem (Ls). Tereny leśne nie służą prowadzeniu gospodarki leśnej. Jest to teren zagospodarowany na potrzeby funkcjonowania Ośrodka Wypoczynkowo – Kolonijnego „Sawa” na gruntach leśnych.

W ramach planowanej inwestycji zakłada się:

- nadbudowę i przebudowę dwóch istniejących budynków zakwaterowania turystycznego:
 - nr ew. 64 o pow. 414,26 m²,
 - nr ew. 65 o pow. 415,47 m²,
- nadbudowę i przebudowę budynku biurowego o nr ew. 1182 o pow. 86,08 m²,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku stołówki i kotłowni o łącznej powierzchni 734,76 m²,
- budowę trzech wiat drewnianych powierzchni odpowiednio: 15,15 m², 31,53 m², 176,31 m² (wysokość wiat 5m).

Planowane obiekty przewidziane są do użytkowania okresowego, w okresie ok. pięciu miesięcy w roku (maj - wrzesień), w związku z czym nie będą wyposażone w instalację centralnego ogrzewania. Teren wyposażony jest w przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i przyłącze energetyczne.

Na przedmiotowym terenie zabudowę stanowią dwa budynki jednokondygnacyjne o wysokości ok. 6 m oraz dwa budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych (o wysokości ok. 11 m) z dachem płaskim. Planowane budynki, z uwagi na wysokość, nie będą przekraczać 12 metrów. Istniejąca zabudowa jest wkomponowana pomiędzy istniejące zadrzewienia. Teren wyposażony jest w obiekty małej architektury m.in. ławki, obiekty placu zabaw. Na terenie planowanej inwestycji ciągi komunikacji kołowej oraz pieszej wykonane są z kostki brukowej oraz betonu.

Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej: planuje się wykonanie ścian konstrukcyjnych z cegły silikatowej, stropy żelbetowe. W zależności od zastosowania rozwiązania konstrukcji dachu przewiduje się pokrycie papą lub blachodachówką w naturalnym kolorze. Planowana budowa wiat zostanie wykonana w całości w konstrukcji drewnianej. Dach wiaty zostanie pokryty gontem lub blachodachówką.

Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestronnego. Dla terenu inwestycji obecnie obowiązujące zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestronnego Gminy Stegna zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy nr XLIII/353/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. w którym to teren działki nr 100/31 oraz części działki nr 100/35 znajduje się w strefie 2.3.1 (strefa turystyczna leśna). Przedmiotowy teren, na którym planowana jest inwestycja stanowi grunt leśny oznaczony symbolem (Ls) oraz B1.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza granicami obszarów Natura 2000, na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 - to Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, oddalony o ok. 3,8 km na wschód od obszar Natura 2000 Zalew Wiślany PLB280010. Na terenie inwestycji oraz w zasięgu jego oddziaływania nie znajdują się korytarze ekologiczne. Odległość planowanej inwestycji od najbliższego korytarza ekologicznego (Dolina dolnej Wisły GKPn - 10A) wynosi ok. 9,7 km. Mając na uwadze skalę i charakter przedsięwzięcia oraz potencjalny i przewidywany zasięg jego oddziaływania na elementy przyrodnicze, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji, mogła spowodować pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000; wpływając negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone; pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innym obszarami.

Z up. WÓJTA
mgr Tomasz Gałęwski
ZASTĘPCA WÓJTY