

SGO.7624/16/09

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 35 i 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r.- Nr 98, poz.1071 z późn. zm.),
- art. 75, ust. 1, pkt 1, art. 63, ust. 2 oraz art. 64, ust. 1, pkt 1 i 2 z uwzględnieniem art. 156, 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. 2008, Nr 199, poz. 1227), w nawiązaniu do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku - Hotele Lubelskie PTTK Sp.z o.o., ul. Krakowskie Przedmieście 29, 20-002 Lublin, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i remoncie budynku „Murka”, „Spichlerza”, budowie kortu tenisowego i altany ogrodowej na dz. bud. nr 1333/2 i 1077 obręb Kazimierz Dolny.

**nie stwierdzam potrzeby przeprowadzenia
oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

Uzasadnienie

Hotele Lubelskie PTTK Sp. z o.o., ul. Krakowskie Przedmieście 29, 20-002 Lublin, w dniu 31.08.2009r., zwróciły się do Burmistrza Kazimierza Dolnego z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i remoncie budynku „Murka”, „Spichlerza”, budowie kortu tenisowego i altany ogrodowej na dz. bud. nr 1333/2 i 1077 obręb Kazimierz Dolny.

Do wniosku dołączono:

1. Potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
2. Kartę informacyjną przedsięwzięcia.
3. Potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania miasta Kazimierz Dolny.
4. Potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię mapy obejmującej przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Analizowane przedsięwzięcie znajduje się poniżej progów określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. 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. 2004, Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.). Uwzględniając wielkości podprogowe, przedsięwzięcie można zakwalifikować, w ramach niniejszego rozporządzenia, do § 3, ust.1

- pkt 52b – zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniej niż 2 ha, centra handlowe i usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

- pkt 49 – ośrodki wypoczynkowe lub hotele, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób, poza obszarami miejskimi wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Lokalizacja pensjonatu na terenie miejskim powoduje, że obiekt ten w większym stopniu kwalifikuje się do przeprowadzenia screeningu, niż obiekty zlokalizowane poza obszarami miejskimi.

Według Dyrektywy Rady 97/11/WE z dnia 3 marca 1997 r. zmieniającej dyrektywę 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre publiczne i prywatne przedsięwzięcia na środowisko, planowane przedsięwzięcie wymienione jest w załączniku II niniejszej dyrektywy punkt 10b – przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach miejskich (urban development project), włączając budownictwo centrów handlowych i parkingów.

Zgodnie z Wytycznymi w zakresie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięć współfinansowanych z krajowych lub regionalnych programów operacyjnych, wydanymi przez ministra Rozwoju Regionalnego w czerwcu 2008r. (MRR/H/16/2/06/08), niniejsze przedsięwzięcie powinno być poddane procedurze screeningu, a określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. progi należy traktować jako pomocnicze, a nie przesądzające o konieczności rozpoczęcia screeningu bądź o możliwości odstąpienia od niego.

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (Burmistrz Kazimierza Dolnego) przeprowadził procedurę screeningu.

Burmistrz Kazimierza Dolnego, zgodnie z art. 64, ust. 1, pkt 1 i 2 z uwzględnieniem art. 156 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. 2008, Nr 199, poz. 1227), wystąpił z wnioskiem, z dnia 22.09.2009r., znak SGO.7624/16/09, do Starosty Puławskiego w Puławach oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Starosta Puławski postanowieniem z dnia 05.10.2009r. znak:SR.III.7633.12/1/2009 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Puławach pismem z dnia 06.10.2009r. znak: ONS-NZ-700/98/09 poinformował, że nie jest upoważniony do wydawania opinii w przedmiotowej sprawie, gdyż przedsięwzięcie, o którym mowa w karcie informacyjnej, nie jest wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r.

Burmistrz Kazimierza Dolnego w dniu 22 września 2009r. podał do publicznej wiadomości informację o wpłynięciu do Urzędu Miasta Kazimierz Dolny wniosku Hotele Lubelskie PTTK Sp.z o.o., ul. Krakowskie Przedmieście 29, 20-002 Lublin, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do Urzędu nie wpłynęły uwagi i wnioski w sprawie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Po zapoznaniu się z powyższą opinią i kartą informacyjną przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i remoncie budynku „Murka”, „Spichlerza”, budowie kortu tenisowego i altany ogrodowej na dz. bud. nr 1333/2 i 1077 obręb Kazimierz Dolny oraz kierując się kryteriami zawartymi w art. 63, ust. 1 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. 2008, Nr 199, poz. 1227), organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (Burmistrz Kazimierza Dolnego) wydał postanowienie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla niniejszego przedsięwzięcia.

Poniżej przedstawiono uwarunkowania którymi kierowano się wydając postanowienie.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

a) Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest przy ul. Krakowskiej 59/61 i na działce nr 1333/2 o powierzchni 3.5164 ha oraz na działce nr 1077 o powierzchni 1.2977 ha. Przebudowa i remont będzie prowadzony w obrębie budynku „Spichlerz” o powierzchni 901,47 m² (pokoje na piętrach od I do IV wraz z komunikacją i salą konferencyjną) oraz w budynku „Murka” o powierzchni zabudowy 340,80m², powierzchni użytkowej 589,1 m², kubaturze 2218,2 m³.

Budowa altany ogrodowej zajmie powierzchnię ok. 100 m², natomiast kort tenisowy obejmie powierzchnię 663 m², a chodniki związane z budową kortu zajmą powierzchnię 85 m². Kort położony będzie w odległości 50m od budynku „Murka” i 75 m od budynku „Spichlerz”.

Na działce nr 1333/2 w rejonie planowanej altany i jej otoczeniu są urządzone tereny zieleni i rosną następujące drzewa. Od strony ul. Krakowskiej występują graby, a w rejonie planowanej altany trzy brzozy, dąb oraz lipa. W rejonie działki 1077 wzdłuż ogrodzenia rosną wierzby i graby. Od strony zachodniej orzech włoski, jesion, klon i jabłoń. Od strony wschodniej akacja, klon, osika. Wyżej wymienione drzewa te nie ulegną wycince.

b) Powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się wzajemnych oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie

Planowane przedsięwzięcie prowadzone będzie prowadzone w trzech etapach „Spichlerz” w roku 2009 I etap, w roku 2010 II etap, natomiast remont i przebudowa budynku „Murka” zaplanowano w III etapie, przewidzianym do realizacji w roku 2011.

Wiata (altana ogrodowa) na imprezy plenerowe planowana jest do budowy w II etapie w roku 2010. Natomiast kort tenisowy wraz z ogrodzeniem będzie realizowany w etapie III, w roku 2011. Planowane zadania będą realizowane w różnych okresach czasowych, w związku z powyższym nie nastąpi kumulowanie się oddziaływań przy ich realizacji. Jak również nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć znajdujących się na terenach nieruchomości sąsiednich.

c) Wykorzystanie zasobów naturalnych

Wykorzystanie zasobów środowiska będzie polegało na zajęciu powierzchni ziemi pod obiekty takie jak: wiata (altana ogrodowa) oraz kort tenisowy i drogi wewnętrzne związane z tymi obiektami.

Przy remontach oraz przebudowach zostanie wykorzystane kruszywo w postaci piasku, woda oraz cement.

Szacunkowe ilości zużycia wody, surowców i materiałów wyniosą: stal – 7Mg, piasek – 265Mg, cement – 50Mg, woda – 350m³ (około 0,4m³/d do 1,5 m³/d), drewno – 15m³, rury stalowe – 197 mb, rury PCV – 870mb, rury miedziane – 53mb, blacha – 305m², zużycie energii elektrycznej ok. 6800kWh (ok. 8kWh/d do 15kWh/d).

Przedsięwzięcie będzie realizowane technologią tradycyjną z zastosowaniem materiałów posiadających atesty dla budownictwa mieszkalnego. Materiały budowlane będą dostarczane w opakowaniach lub szczelnych kontenerach. Beton będzie dostarczany samochodami przystosowanymi do przewozu betonu w stanie mokrym lub suchym.

d) Emisja i występowanie innych uciążliwości

W okresie realizacji przedsięwzięcia nastąpią uciążliwości związane z transportem materiałów na teren budowy oraz ze zwiększonym zapyleniem i hałasem powodowanym przez pracujący sprzęt i maszyny budowlane.

Uciążliwości te wystąpią okresowo w związku z etapową realizacją przedsięwzięcia i zanikną po zakończeniu prac remontowo – budowlanych.

Oddziaływanie akustyczne związane z przebudową i remontem budynków „Murka” i „Spichlerz” oraz budową kortu tenisowego i altany ogrodowej w Kazimierzu Dolnym występujące na etapie prac budowlanych związane będzie z pracą sprzętu budowlanego oraz środkami transportu dostarczającymi materiały budowlane i wywozącymi materiały odpadowe. Oddziaływanie to będzie krótkotrwałe, związane tylko z porą dzienną i ograniczać się będzie jedynie do etapu budowy. Pojazdy te stanowią źródła hałasu o poziomie dźwięku w wysokości 88 - 100 dB.

W trakcie realizacji inwestycji polegającej na przebudowie i remoncie budynków „Murka” i „Spichlerz” oraz budowie kortu tenisowego i altany ogrodowej oddziaływania związane z zanieczyszczeniem powietrza powodowane będą przez emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Emisja będzie miała charakter przede wszystkim niezorganizowany. Oddziaływania w zakresie wpływu na stan czystości powietrza związane będą głównie z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów, dostarczanych na teren wykonywanych prac.

W okresie eksploatacji omawianej inwestycji, biorąc pod uwagę rolę jaką będzie pełniła funkcjonowanie jej nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości powietrza atmosferycznego.

e) Ryzyko wystąpienia poważnej awarii

Wg. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2002 Nr 58, poz. 535), planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do grupy przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) Obszary wodno – błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach: wodno – błotnych, jak również na obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

Poziom występowania wód podziemnych związany jest ze stanem poziomu wód w rzece Wiśle. W przypadku wysokich stanów wody i w stanach powodziowych piwnice w budynku „Spichlerza” wymagają odwadniania. Rzędne terenu w rejonie budynku „Spichlerz” wynoszą od 123.14 m npm do 123.63 m npm. Budynek „Murka” jest usytuowany na rządnej terenu 127.43 m npm, w korzystniejszych warunkach występowania głębokości wód podziemnych.

b) Obszary wybrzeży

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wybrzeży.

c) Obszary górskie lub leśne

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach górskich. W otoczeniu działki przeznaczonej pod inwestycję nie występują obszary leśne.

d) Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne wód śródlądowych

Miasto Kazimierz, wraz z przedmiotowym terenem inwestycji leży w obrębie strefy wysokiej ochrony OWO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 – Niecka Lubelska. Zbiornik o charakterze szczelinowo – porowym ujmuje wody w utworach kredy górnej.

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach stref ochronnych ujęcia wody dla miasta Kazimierz Dolny.

e) Obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody

Planowane przedsięwzięcie: przebudowa i remont budynku „Murka”, „Spichlerz”, budowa kortu tenisowego i altany ogrodowej usytuowane jest poza obszarami **Natura 2000**, ale na ich obrzeżach.

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH060045 występuje ok. 50m w kierunku północnym od planowanego przedsięwzięcia. Natomiast Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB140006 Małopolski Przełom Wisły występuje ok. 800m w kierunku południowo – zachodnim od planowanego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w odległości ok. 500m w kierunku południowym od granicy Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz w kierunku południowo - zachodnim, ok. 2,5km od rezerwatu Krowia Wyspa i około 4,5km od rezerwatu Skarpa Dobrska.

f) Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone

Na terenie otaczającym planowaną inwestycję nie stwierdzono obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Prowadzone są działania w kierunku ochrony środowiska - teren ten wyposażony jest w kanalizację, prowadzona jest również prawidłowa gospodarka odpadami.

g) Obszary, o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

Budynek „Murka” znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta Kazimierz Dolny wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/46., natomiast budynek „Spichlerz Kobialki (obecnie hotel „Dom Turysty”), położony przy ul. Krakowskiej 61 w Kazimierzu Dolnym, wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/215.

Wyżej wymienione decyzje uzyskały pozwolenia na prace remontowo – modernizacyjne od lubelskiego konserwatora zabytków w Lublinie.

h) Gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia, według danych z roku 2002, w mieście Kazimierz Dolny wynosi 97.4 os./km².

Aktualnie w budynku „Murka” jest 29 miejsc noclegowych. Po wykonaniu remontu ilość miejsc ulegnie zmniejszeniu do 23 z uwagi na zwiększenie powierzchni pomieszczeń typu apartament i studio.

W budynku „Spichlerz” obecnie jest 55 miejsc noclegowych i po wykonaniu przebudowy i remontu ilość miejsc nie ulegnie zmianie.

i) Obszary przylegające do jezior

Przedsięwzięcie nie jest położone w pobliżu jezior.

j) Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w zasięgu obszarów ochrony uzdrowiskowej.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać

Zasięg oddziaływania, planowanego przedsięwzięcia, nie będzie wykraczał poza remontowane budynki oraz granice działek objętych planowaną inwestycją.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Planowane przedsięwzięcie ze względu na lokalny charakter oraz położenie i planowane do zastosowania rozwiązania techniczne i technologiczne nie będzie stanowiło źródła transgranicznych oddziaływań na środowisko.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej

Teren planowany pod przedsięwzięcie wyposażony jest w infrastrukturę w postaci uzbrojenia tj.: sieć wodociągową i kanalizacyjną, kable telefoniczne i linie energetyczne. Zastosowane materiały i surowce dla realizacji przedsięwzięcia nie będą miały wpływu na środowisko w procesie realizacji i eksploatacji.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją całego przedsięwzięcia firmy wykonawcze będą korzystać z instalacji sanitarnej na terenie istniejących budynków. Budynek „Spichlerz” oraz „Murka” są podłączone do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Krakowskiej. Wody deszczowe z budynków dachów i otaczających terenów są odprowadzane na tereny zielne.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia, podczas jego realizacji będzie czasowe i ustąpi po jego zakończeniu.

W okresie realizacji poszczególnych zadań wchodzących w skład przedsięwzięcia minimalizacja oddziaływania na środowisko i otoczenie będzie osiągnięta poprzez sprawną organizację procesu budowy.

W pobliżu istniejącego uzbrojenia terenu roboty ziemne będą wykonywane ręcznie, a odsłonięte przewody odpowiednio zostaną zabezpieczone.

Celem zachowania na terenie budowy bezpieczeństwa, a tym samym zdrowia ludzi, wszystkie prace należy prowadzić przy przestrzeganiu przepisów BHP i p.poż. Używany sprzęt musi być sprawny technicznie. Eksploatacja urządzeń powinna być prowadzona przez osoby odpowiednio wykwalifikowane, zgodnie z instrukcjami techniczno – ruchowymi znajdującymi się na terenie obiektów, z bezwzględny przestrzeganiem przepisów BHP i p.poż.

Wszelkie prace ziemne w zasięgu systemu korzeniowego drzew muszą być wykonywane ręcznie.

W okresie prowadzenia prac ziemnych, w celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań, należy:

- opracować ściśle harmonogram prowadzenia prac ziemnych, w szczególności dotyczy to sprzętu ciężkiego (tak by ograniczyć do minimum zajętość terenu),
- oznaczyć trwale w terenie, teren zajętości przy budowie,
- zabezpieczyć sprzęt przed wyciekami substancji ropopochodnych i innych,
- składować odpady powstające w czasie budowy na wyznaczonym miejscu.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

Przedsięwzięcie będzie realizowane w trzech etapach od roku 2009 do 2011 okresowo, w porze dziennej. Praca przy realizacji przedsięwzięcia będzie prowadzona w godzinach od 7.00-18.00 z wyłączeniem dni wolnych oraz okresu zimowego przy realizacji budowy kortu oraz altany ogrodowej.

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Otrzymują:

1. Hotele Lubelskie PTTK Sp. z o.o., ul. Krakowskie Przedmieście 29, 20-002 Lublin
2. Starosta Puławski, Al. Królewska 19, 24-100 Puławy
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Puławach, Al. Królewska 19, 24-100 Puławy
4. właściciele działek o nr ewid. 1330, 1334, 1341/1, 1341/2, 1342/1, 1342/2, 1076, 984 w Kazimierzu Dolnym.
5. a/a