

Nalepa Capital Trust
ul. Bydgoska 2a/1
61-127 Poznań

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

sporządzona zgodnie z 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. z 2008r. Nr 199 poz. 1227), zawierające w szczególności dane:

1) Rodzaj, skala (np. zdolność produkcyjna, pojemność, przepustowość) i usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie pawilonu handlowego wraz z infrastrukturą techniczną, drogową oraz pylonem informacyjnym na nieruchomości oznaczonej działką numer geod. 39/14 w miejscowości Sławno, Gmina Sławno.

Pawilon handlowy o powierzchni zabudowy ok. 3100m² i powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² zlokalizowany na terenie działki 39/14 o powierzchni 1,8484 ha w m. Sławno przy ul. Dworcowej. Od północy działka graniczy z terenem zabudowanym - dz. nr 38 oraz z pastwiskami – dz. nr 39/13, od południa z dworcem PKS i PKP. Od wschodu graniczy z działką nr 39/9 – łąka, natomiast od zachodu z działką nr 36/11, również łąką. Pawilon handlowy zostanie uzbrojony w niezbędne media tj. wodę, kanalizację sanitarną (zbiornik bezodpływowy do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej) oraz deszczową, prąd, gaz i telekomunikacje.

Na terenie inwestycji zostanie zaprojektowanych około 140 miejsc parkingowych w tym 6 dla niepełnosprawnych i 2 dla kobiet ciężarnych. W południowo - wschodniej części inwestycji zostanie zaprojektowany pylon informacyjny, a w północnej części stację transformatorową i magazyn sztucznych ogni.

2) Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie szatą roślinną

- powierzchnia całej nieruchomości na której planowane jest przedsięwzięcie - 18484 m²,

- powierzchnia terenu planowanych obiektów budowlanych:

powierzchnia zabudowy obiektów ok. 3100 m², powierzchnia biologicznie czynna ok. 7096 m²,
powierzchnie utwardzone ok. 82634 m².

Teren przeznaczony pod inwestycje jest niezabudowany. Aktualnie teren wykorzystywany jest jako pastwisko.

Na terenie inwestycji znajdują się bardzo nieliczne zadrzewienia (dwa drzewa które przewiduje się do wycinki) na granicy z działką 21 oraz zieleń niska.

3) Obsługa komunikacyjna

- lokalizacja wjazdu i wyjazdu:

wjazd i wyjazd z terenu inwestycji odbywać się będzie poprzez projektowany odcinek drogi łączący ulicę Dworcową z ulicą Chełmońskiego.

- ilość miejsc parkingowo-postojowych na terenie objętym inwestycją i na obszarach przyległych:
około 140 miejsc parkingowych.

- ilość samochodów osobowych – 600 szt./doba

- ilość samochodów ciężarowych i innych pojazdów 1 szt./doba

4) Rodzaj technologii

Na terenie inwestycji planuje się budowę pawilonu handlowego o technologii typowej dla handlu z artykułami spożywczymi

5) Ewentualne warianty przedsięwzięcia (np. wariant technologiczny, lokalizacyjny wraz z uzasadnieniem wybranego wariantu); opis wariantu polegającego na niepodejmowaniu przedsięwzięcia (wariant „0”)

Wariantem zerowym jest nie podjęcie przedsięwzięcia - teren przeznaczony pod budowę pawilonu handlowego pozostanie niezabudowany. Niepodejmowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego prowadzi do dalszych naturalnych przekształceń przedmiotowego terenu. Nie będą rozwiązane kłopoty z zaopatrywaniem się mieszkańców tej części miasta w artykuły spożywcze, gdyż wszystkie większe sklepy znajdują się w centrum miasta. Wszystkie powyższe czynniki wskazują, że wariant zerowy – rezygnacja z budowy pawilonu handlowego jest niekorzystny dla mieszkańców miasta Sławno.

Wariantem realizacyjnym jest budowa nowego pawilonu handlowego na terenie działki 39/13 przy ul. Dworcowej. **Projektowany pawilon handlowy jest sklepem sieciowym, budowanym w jednym standardzie materiałowym i technologicznym. Z tego względu na terenie działki 39/13 inwestor nie rozpatrywał innych wariantów technologicznych budowy sklepu.**

Plan inwestycyjny w niniejszym wariantcie zakłada budowę sklepu spożywczego o powierzchni zabudowy ok. 3100 m² wraz z przyległymi parkingami, drogami dojazdowymi i palcami manewrowymi. **Jest to wariant najkorzystniejszy społecznie, wybrany przez inwestora.**

6) Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii (wykorzystywanie zasobów naturalnych)

	<i>Etap realizacji</i>	<i>Etap eksploatacji</i>
woda i ścieki	2 m ³ /d	3,3 m ³ /d, p.poż. 25 l/s
paliwa		---
gaz	----	25 m ³ /h
energia	25 kW	250 kW
inne surowce; materiały	-----	----

7) Rozwiązania chroniące środowisko (tj. przewidziane w projekcie przedsięwzięcia rozwiązania mające na celu zredukowanie, zapobieganie lub zrównoważenie uciążliwości dla środowiska)

Przedsięwzięcia nie będzie oddziaływało negatywnie na środowisko, wszystkie urządzenia posiadać będą atestu, wody deszczowe odprowadzane będą po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze. Ponadto zostanie uregulowana gospodarka wodna na terenie działki.

8) Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, w tym:

- ilości i sposobu odprowadzania ścieków bytowych:

tymczasowo (do czasu wybudowania kolektora kanalizacji sanitarnej) do zbiornika bezodpływowego opróżnianego przez specjalistyczną firmę – 3,3 m³/d.

- ilości i sposobu odprowadzenia ścieków przemysłowych (technologicznych):

nie dotyczy.

- ilości i sposobu odprowadzenia wód opadowych:

wody opadowe odprowadzane będą pobliskiego rowu melioracyjnego lub do kanalizacji deszczowej w ilości około $Q_{nom}=13,6 \text{ dm}^3/\text{s}$, $Q_{max}=117,8 \text{ dm}^3/\text{s}$.

- rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami:

odpady będą przechowywane w kontenerach w wydzielonym miejscu na terenie pawilonu handlowego. Wywożone będą przez służby komunalne zgodnie z podpisaną w odpowiednim czasie umowa.

- ilości i rodzaju planowanych do zainstalowania maszyn i urządzeń:

nie dotyczy.

- emisje substancji lub energii i inne uciążliwości (np. hałas, drgania, światło, energia cieplna, promieniowanie elektromagnetyczne, zanieczyszczenie powietrza):

nie przewiduje się emisji za wyjątkiem emisji powstających ze spalania gazu na cele grzewcze. Zasięg nie będzie przekraczał granicy działki objętej inwestycją.

Pawilon handlowy otwarty będzie w godzinach dziennych. Towar dostarczany będzie w godzinach otwarcia pawilonu. W godzinach pracy pawilonu hałas nie będzie przekraczał 55 db. Dodatkową ochronę przed hałasem zapewniać będą drzewa zlokalizowane na granicy z działką nr 21.

9) Obszary lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2006r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami) – podać odległość od lokalizacji planowanego przedsięwzięcia

W okolicach m. Sławno znajdują się 2 rezerwaty przyrody:

- 11 km na południowy wschód od Sławna - rezerwat przyrody Janiewickie Bagno,
- 5 km na północny zachód od Sławna - rezerwat przyrody Sławieńskie Dęby,

oraz 3 obszary chronionego krajobrazu:

- Koszaliński pas nadmorski,
- Pas pobraża na zachód od Ustki,
- Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic.

Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na obszar chroniony.

10) Inne obszary lub obiekty podlegające ochronie, znajdujące się w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia (np. strefa ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony ujęcia wody, obiekty zabytkowe)

Nie występują.

11) Określenie możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko

Inwestycja nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko.

12) 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?

Dla inwestycji nie jest wymagane utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

13) Ryzyko wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii

Podczas wykonywania zamierzonych prac realizacyjnych mogą wystąpić następujące sytuacje awaryjne:

- wyciek paliwa, olejów lub innych substancji szkodliwych z uszkodzonego sprzętu i maszyn budowlanych, tj. samochody ciężarowe służące do rozwózki rur, ładowarki, koparki i przenośne agregaty spawalnicze do gleb;
- wyciek do gleby materiałów zmieniających chemizm gleby (np. oleje, impregnaty, rozpuszczalniki, paliwa, oleje, wapno, itp.) lub środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe;
- składowanie materiałów ograniczających wymianę powietrza glebowego w strefie korzeniowej drzew (np. składowisk ziemi z wykopów, żwiru itp.) w okresie wegetacji roślin;
- palenie ognisk pod drzewami w celu np. podgrzewania mas bitumicznych, impregnatów lub palenia odpadów w pobudowanych;
- naruszenie systemów korzeniowy drzew przez pojazdy zagęszczające glebę.

Wskazanie rozwiązań jakie zostaną podjęte w celu zapobiegania zagrożeniom środowiska:

- wszelkie prace z użyciem sprzętu mechanicznego będą prowadzone ze szczególną ostrożnością i starannością. Ewentualne awarie maszyn i urządzeń usuwane będą przez specjalistyczne firmy w warsztatach poza placem budowy;
- materiały zmieniające chemizm gleby (np. oleje, impregnaty, rozpuszczalniki, paliwa, oleje, wapno, itp.) oraz środki niszczące lub pogarszające warunki glebowe będą składowane poza placem budowy a w szczególności poza powierzchnią wyznaczoną rzutem koron drzew;
- w okresie wegetacji roślin materiały ograniczające wymianę powietrza glebowego w strefie korzeniowej drzew (np. składowisk ziemi z wykopów, żwiru itp.) nie będą składowane dłużej niż jeden miesiąc;

- pod drzewami nie będą palone ogniska w celu np. podgrzewania mas bitumicznych, impregnatów lub palenia odpadów w pobudowanych;
- pod drzewami nie będą poruszały się pojazdy zagęszczające glebę oraz obrywające systemy korzeniowe.

.....
Podpis wnioskodawcy