

PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

do projektu zamiennego zagospodarowania terenu budynku wylęgarni ryb wraz z infrastrukturą towarzyszącą ([Decyzja pozwolenia na budowę nr 51/2018 z dn. 31.01.2018](#)). Obiekty zlokalizowano w miejscowości Dębica Kaszubska na działce nr 87, 88, 91 i cz. 60/1 obr. Dębica Kaszubska-0003.

INWESTOR :

**4 FISH Sp. z o. o.
ul. Kazimierza Wielkiego 3
76-248 Dębica Kaszubska**

PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora na opracowanie projektu,
- decyzja o warunkach zabudowy,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach,
- pozwolenie wodno-prawne
- decyzja pozwolenia na budowę nr 51/2018 z dn. 31.01.2018r.
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- normy i normatywy obowiązujące przy projektowaniu obiektów budowlanych,
- dokumentacja geotechniczna badań podłoża gruntowego,
- dokumentacja hydrogeologiczna
- uzgodnienia materiałowe i konstrukcyjne z inwestorem,
- uzgodnienia międzybranżowe z projektantami poszczególnych branż.

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu zamienny ([Decyzja pozwolenia na budowę nr 51/2018 z dn. 31.01.2018](#)) budowy wylęgarni ryb wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Inwestycja stanowi rozbudowę realizowanego obecnie

zakładu hodowlanego i wylęgarni ryb łososiowatych dolinie rzeki Karżniczki (Warblewskiej Strugi) na podstawie m.in.:

- decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska znak PP.6730.12.2015 z dnia 21.04.2015r. dla inwestycji polegającej na budowie wylęgarni ryb łososiowatych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- decyzji o warunkach zabudowy, zmieniającej w/w decyzję, wydanej przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska znak RA.6730.12.2015.DM z dnia 23.01.2017r. dla inwestycji polegającej na budowie wylęgarni ryb łososiowatych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska znak OS.6220.10.2013 z dnia 08.01.2015r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wylęgarni ryb łososiowatych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zmieniającej w/w decyzję, wydanej przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska znak RA.6220.10.2013.AŻ z dnia 02.12.2016r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wylęgarni ryb łososiowatych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

W ramach inwestycji planowana jest obecnie rozbudowa pierwotnego gospodarstwa.

Opracowanie obejmuje budowę:

- zbiornika retencyjnego typu laguna,
- obok budynku wylęgarni, basenów hodowlanych w dwóch bateriach o łącznej powierzchni do 1000m², w której znajdzie się 16 basenów hodowlanych wraz z ciągami komunikacyjnymi (powierzchniami utwardzonymi o pow. ok. 300m²),
- budynku wylęgarni z częścią socjalno-biurową,
- zbiornika na tlen na płycie fundamentowej,
- kolektora wody drenarskiej,
- poletka osadowego,
- dwóch zbiorników: na nieczystości socjalno-bytowe i na popłuczyny z procesu uzdatniania wody,
- utwardzenie terenu,
- muru oporowego,
- infrastrukturę towarzyszącą obejmującą sieci technologiczne i przyłącza.

Według odrębnych opracowań wykonane zostaną:

- drugie ujęcie głębinowe do poboru wody (łączna wydajność z dwóch ujęć do 36m³/h),
- budowa słupowej stacji transformatorowej, SN/nN 15/0,4kV wraz z przyłączami SN/nN oraz obwodami odbiorczymi nN,
- instalacja odnawialnych źródeł energii (panele fotowoltaiczne) o powierzchni do 1600m².

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI W TYM OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI

Działki objęte opracowaniem są własnością inwestora. Teren działek nr 87, 88, 91 jest niezabudowany i stanowi łąki (ŁV). Przedmiotowy teren sąsiaduje od wschodu z działką nr 60/1 stanowiącą grunty (Wp -wody płynące), przez którą przepływa struga Charstnica/Struga Warblewska, od północy i od południa z terenami oznaczonymi jako łąki (ŁV) a od zachodu z obszarem lasu (Ls). Teren nie jest ogrodzony.

Działki położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz w odległości ok. 2,3 km od granic tego Parku i w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi PLH220052 (obejmującego dolinę rzeki Słupi z jej dopływami, od Sulęczyna do ujścia) oraz w odległości ok. 2,3 km od obszaru Natura 200 „Dolina Słupi” LPB 220002.

Dojazd z drogi publicznej gminnej (ul. Lipowa dz. nr 111/4) – poprzez drogę stanowiącą własność Gminy Dębica Kaszubska (dz. nr 17), drogi leśne w ramach dz. nr 110/1 (za zgodą i na warunkach Nadleśnictwa Leśny Dwór).

Na terenie działek nie ma istniejących obiektów budowlanych w związku z tym nie przewiduje się rozbiórek.

W ramach inwestycji, na którą wydana została decyzja zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę, wykonano jedno z obecnie dwóch przewidywanych, ujęć głębinowych wody oraz roboty ziemne, polegające na przygotowaniu terenu pod inwestycję (w tym likwidacja części rowu melioracyjnego).

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Planowany pierwotnie zakres przedsięwzięcia, zgodnie z decyzją nr 51/2018 z dnia 31.01.2018r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę, obejmował:

- budowę budynku wylęgarni ryb łososiowatych, dwukondygnacyjnego, podpiwniczonego o powierzchni zabudowy do 210m² wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- 8 sztuk zewnętrznych basenów okrągłych o wymiarach maksymalnych r=3,0m, h=2,0m,
- ujęcie głębinowe o wydajności ok. 5,1l/s (18,5m³/h),
- dwa zestawy mikrosit podczyszczających wodę krążącą w obiegu zamkniętym,
- poletko osadowe na osad z zestawu mikrosit,

- zbiornik na ciekły tlen o pojemności do 15ton, posadowiony na betonowej płycie fundamentowej,
- lagunę labiryntową obsadzoną roślinnością wodną o wymiarach 15x5x1m,
- wylot wód pochodzących do Strugi Warblewskiej,
- dwa zbiorniki bezodpływowe o pojemności 10m³ każdy, na ścieki socjalne i wody popłuczne z układu filtracyjnego ujmowanej wody podziemnej,
- kolektor wody drenarskiej.

W ramach inwestycji planowana jest obecnie rozbudowa pierwotnego gospodarstwa do realizacji w dwóch etapach.

W I etapie realizacja inwestycji obejmuje budowę:

- jednego z dwóch ujęć głębinowych do poboru wody o łącznej wydajności do 36m³/h – wg odrębnego opracowania,
- zbiornika retencyjnego typu laguna o wymiarach maksymalnych 23m x5m x1m,
- jednej z dwóch baterii basenów hodowlanych wraz z ciągami komunikacyjnymi (powierzchniami utwardzonymi o pow. ok. 300m²); w skład pojedynczej baterii stawów wchodzi 8 basenów hodowlanych o wymiarach maksymalnych 14m x2m, 3 komory na biofiltrację, 1 komora na mikrosita, kanały doprowadzające i odprowadzające wodę,
- budynku wylęgarni z częścią socjalno-biurową, 2 kondygnacyjnego o powierzchni zabudowy do 250m², wys. max 9,0m,
- zbiornika na tlen o pojemności ciekłego tlenu do 21 ton posadowionego na płycie fundamentowej,
- kolektora wody drenarskiej,
- poletka osadowego,
- przyłącza energetycznego, w szczególności budowę słupowej stacji transformatorowej, SN/nN 15/0,4kV wraz z przyłączami SN/nN oraz obwodami odbiorczymi nN – wg odrębnego opracowania,
- zbiornika na nieczystości socjalno-bytowe o pojemności do 10m³,
- zbiornika na popłuczyny z procesu uzdatniania wody o pojemności do 10m³,
- utwardzenie terenu o łącznej powierzchni do 0,12ha (drogi, place manewrowe),
- muru oporowego od strony granicy z działką nr 84,
- infrastrukturę towarzyszącą obejmującą sieci technologiczne (zasilające w wodę i odprowadzające wodę pochodzącą); w tym również wylot wód pochodzących do Strugi Warblewskiej i woda do celów bytowych,
- wjazdu na teren inwestycji z drogi leśnej,
- ogrodzenia terenu inwestycji o wys. max 2,0m.

W II etapie realizacja inwestycji obejmuje budowę:

- drugiego z dwóch ujęć głębinowych do poboru wody o łącznej wydajności do 36m³/h – wg odrębnego opracowania,
- drugiej z dwóch baterii basenów hodowlanych wraz z ciągami komunikacyjnymi (powierzchniami utwardzonymi); w skład pojedynczej baterii stawów wchodzi 8

- basenów hodowlanych o wymiarach maksymalnych 14m x 2m, 3 komory na biofiltrację, 1 komora na mikrosita, kanały doprowadzające i odprowadzające wodę,
- instalację odnawialnych źródeł energii (panele fotowoltaiczne) o powierzchni do 1600m² – wg odrębnego opracowania.

Projektowany budynek wylęgarni ryb łososiowatych z częścią socjalno-biurową, to obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Budynek usytuowany jest w północnej części terenu przeznaczonego pod inwestycję w przybliżeniu równolegle do zachodniej granicy działki w odległości:

- min. 12,0m od zachodniej granicy działki,
- min. 4,0m od północnej granicy działki,
- min. 12,23m od wschodniej granicy działki,
- co najmniej 12,0m od granicy konturu lasu przebiegającego po zachodniej granicy działki.

Projektowany budynek nie koliduje z żadnymi istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej. Wyposażony będzie w przyłącze wodociągowe, elektryczne, kanalizacji sanitarnej na ścieki bytowe, kanalizacji na wody popłuczne z układu filtracyjnego z odprowadzeniem do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.

Wody opadowe – powierzchniowo na teren działki inwestora.

Od strony południowej projektowanego budynku wylęgarni zaprojektowane zostały dwie baterie basenów hodowlanych wraz z ciągami komunikacyjnymi do wykonania w dwóch etapach. W pierwszym etapie zrealizowana zostanie bateria basenów hodowlanych, zlokalizowana przy budynku wylęgarni w odległości 1,0m od niego.

Baterie basenów usytuowane są w odległości:

- min. 8,3m od zachodniej granicy działki,
- min. 26,02m od południowej granicy działki,
- min. 9,35m od wschodniej granicy działki
- min. 17,25m od płyty fundamentowej zbiornika kriogenicznego z parownicami.

Płyta fundamentowa ze zbiornikiem kriogenicznym i parownicami, druga z dwóch studni głębinowych, kolektor wody drenarskiej oraz stacja transformatorowa usytuowane będą w południowej części terenu przeznaczonego pod inwestycję, oddzielone od basenów hodowlanych placem manewrowym o nawierzchni utwardzonej.

We wschodniej części działki projektuje się usytuowanie poletka osadowego (separatorów osadów) oraz lagunę.

W północno-zachodnim narożniku działki usytuowany został punkt czerpania wody do celów pożarowych. Woda do celów pożarowych czerpana będzie z basenów hodowlanych. Stanowisko czerpania wody wykonane będzie wg odrębnego opracowania.

Wszystkie obiekty sytuuje się zgodnie z wymiarowaniem i na rzędnych określonych na projekcie zagospodarowania terenu. Zmianę rzędnych terenu projektuje się w celu uzyskania odpowiednich spadków, przy odprowadzeniu grawitacyjnym wód poprodukcyjnych do poletka osadowego i laguny.

Dojazd na teren inwestycji, z drogi publicznej gminnej (ul. Lipowa działka nr 111/4) – poprzez drogę stanowiącą własność Gminy Dębica Kaszubska (działka nr 17), drogi leśne w ramach działki nr 110/1 (za zgodą i na warunkach Nadleśnictwa Leśny Dwór).

Od strony zachodniej projektowanego budynku zaprojektowane zostały dwa wjazdy na działkę za zgodą i uzgodnieniem z Nadleśnictwem Leśny Dwór. Zjazdy z drogi leśnej na teren inwestycji, należy wykonać wg projektu budowy zjazdów, załączonego do projektu pierwotnego. Na terenie działki zaprojektowane zostały nawierzchnie utwardzone (drogi, place manewrowe) z kostki betonowej gr. 8cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 5cm, warstwie betonu gr. 20cm i warstwie odsączającej z piasku gr. 20cm, ograniczone krawężnikami o wymiarach 15x30x100cm na ławie betonowej z betonu C12/15.

Teren inwestycji planuje się ogrodzić ogrodzeniem panelowym oraz wykonać furtkę wejściową szer. 1,0m i dwie bramy wjazdowe (zjazd na dz. nr 87 i 88) jednoskrzydłowe przesuwne o szerokości 4,5m i wysokości 2,0m. Ogrodzenie wykonane zostanie w odległości co najmniej 1,5m od linii brzegu Strugi Warblewskiej z zachowaniem możliwości przechodzenia przez ten obszar.

Teren nieutwardzony (niezainwestowany) po zakończeniu prac budowlanych doprowadzony zostanie do stanu biologicznej aktywności poprzez obsiew powierzchni mieszanką traw.

Nadmiar mas ziemnych przemieszczany będzie na terenie działki w obszary niezainwestowane, poza obrębem koron i pni drzew, nie powodując barier dla migracji płazów i innych małych zwierząt. Po wyrównaniu terenu, przed wykonaniem robót drogowych nadmiar mas ziemnych zostanie przekazany do wywieżenia z terenu Inwestycji odpowiednim podmiotom.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI

Powierzchnia	Dz. nr 87		Dz. nr 88		Dz. nr 91		Razem	
	[m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
projektowanej zabudowy	198,30	14,17	0,00	0,00	0,00	0,00	198,30	5,89
Projektowanej laguny	115,00	8,21	0,00	0,00	0,00	0,00	115,00	3,41
Projektowanego poletka osadowego	7,30	0,52	41,70	2,29	0,00	0,00	49,00	1,46
Projektowanej płyty fundamentowej	0,00	0,00	26,00	1,43	0,00	0,00	26,00	0,77
Projektowanej nawierzchni utwardzonej (drogi i place manewrowe w tym podesty i mur oporowy)	350,00	25,00	782,00	43,01	0,00	0,00	1132,00	33,59
Projektowanych basenów hodowlanych z przybasenowymi ciągami komunikacyjnymi	369,41	26,39	630,59	34,69	0,00	0,00	1000,00	29,67
biologicznie czynna	359,99	25,71	337,71	18,58	152,00	100,00	849,70	25,21
DZIAŁKI	1400,00	100,00	1818,00	100,00	152,00	100,00	3370,00	100,00

5. INFORMACJE I DANE

5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt zaprojektowany został zgodnie ze wszystkimi zapisami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy tj.:

- nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się; niezależnie od powyższego należy zachować wymaganą odległość od granicy lasu w ramach działki nr 110/1 (zgodnie z przepisami odrębnymi) – projektowany budynek usytuowany został w wymaganej odległości od granicy lasu w ramach działki nr 110/1, tj. co najmniej 12,0m;
- wskaźnik powierzchni zabudowy terenu (działki budowlanej): nie ustala się;
- szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- zabrania się groduzenia terenu przylegającego do Strugi Warblewskiej (działka nr 60/1), w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu a także zakazywania uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – ogrodzenie zaprojektowane zostało w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu Strugi Warblewskiej;
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego – zaprojektowany został zbiornik szczelny o pojemności max 10m³;

- odprowadzenie popłuczyn z procesu uzdatniania wody do oddzielnego szczelnego zbiornika bezodpływowego – zaprojektowany został zbiornik szczelny o pojemności max 10m³;
- wody poprodukcyjne (po oczyszczeniu mechanicznym i biologicznym) gromadzić w zbiornikach sedymentacyjnych z możliwością zagęszczania za pomocą prasy do zagęszczania osadów – wody poprodukcyjne po oczyszczeniu wstępnym na mikrositach i biofiltrach odprowadzane będą do zbiorników sedymentacyjnych (poletko filtracyjne);
- zaopatrzenie w wodę - ujęcie głębinowe – realizacja inwestycji przewiduje budowę dwóch ujęć głębinowych poboru wody o łącznej wydajności do 36m³/h –wg odrębnego opracowania;
- ogrzewanie z indywidualnego niskoemisyjnego lub nieemisyjnego źródła ciepła – projekt zakłada ogrzewania za pomocą powietrznej pompy ciepła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią;
- z powstającymi odpadami komunalnymi postępować zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie Gminy Dębica Kaszubska w przepisach prawa miejscowego; z pozostałymi grupami odpadów postępować w sposób określony w przepisach odrębnych – odpady stałe gromadzone będą selektywnie w szczelnych pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie działki a następnie wywożone przez uprawnione podmioty. Uboczne produkty pochodzenia zwierzęcego będą przechowywane w pojemnikach w chłodni w temperaturze od - 5 do 0° a następnie przekazywane do odbiorców uprawnionych w celu utylizacji;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo po terenie własnej działki – odprowadzenie wód opadowych z dachu i terenów utwardzonych powierzchniowo na teren działki;
- dojazd do drogi gminnej (ul. Lipowa działka nr 111/4) – poprzez drogę stanowiącą własność Gminy Dębica Kaszubska (działka nr 17), drogi leśne w ramach działki nr 110/1 (za zgodą i na warunkach Nadleśnictwa Leśny Dwór) – zjazdu z drogi leśnej wg projektu zjazdu, zawartego w projekcie pierwotnym wykonanego za zgodą i uzgodnieniem z Nadleśnictwem Leśny Dwór.

5.2. DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren działki nie jest zabudowany a na terenie działki nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Działka nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z

późn. zm.). Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

5.3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

5.4. INF. O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

Planowana inwestycja położona jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz w granicach obszaru Natura 2000 (PLH220052 „Dolina rzeki Słupi”).

Inwestycja nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów.

Inwestycja zakwalifikowana została zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać

na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), jako potencjalnie znacząco oddziałująca na środowisko.

Dla planowanej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak RA.6220.5.2019.JB z dnia 02.12.2020r., ustalająca że:

- przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- nie zachodzi prawdopodobieństwo oddziaływania trans granicznego, wobec czego nie wystąpiła potrzeba przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko;
- przedmiotowe przedsięwzięcie nie mieści się w katalogu instalacji dla których może być utworzony obszar ograniczonego użytkowania (art. 135 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 1215 z późn. zm.);
- nie zachodzi konieczność wykonania analizy porealizacyjnej.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym nałożone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia:

- zaprojektować ujęcie wód pobierające wodę z warstwy wodonośnej znajdującej się na głębokości ok. 50m p.p.t – ujęcie wód głębinowych wykonane zostanie wg odrębnego opracowania;
- dopuszcza się powiększenie planowanego zbiornika retencyjnego typu laguna o 40 m³ – zaprojektowano lagunę o wymiarach 5x115m i głębokości użytkowej 1,0m (tj. 115m³); projekt pierwotny zakładał budowę laguny o wymiarach 5x75m i głębokości użytkowej 1,0m (tj. 75m³);
- zaprojektować halę produkcyjną o powierzchni nie większej niż 1000m² – projekt nie przewiduje budowy hali produkcyjnej; projektuje się budowę basenów hodowlanych wraz z przybasenowymi ciągami komunikacyjnymi (bez hali produkcyjnej) o powierzchni 1000m²;
- zaprojektować budynek wylęgarni o powierzchni nie przekraczającej 250m² – zaprojektowano budowę budynku wylęgarni o powierzchni zabudowy 198,3m²;
- dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na powierzchni nie przekraczającej 1600m² – panele fotowoltaiczne wykonane zostaną wg odrębnego opracowania w drugim etapie realizacji inwestycji;
- dopuszcza się wzrost powierzchni terenu utwardzonego o 0,1ha – zaprojektowano nawierzchnie utwardzone (drogi i place manewrowe) o powierzchni 1126m² (0,1126ha).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia w celu minimalizacji oddziaływania na środowisko należy:

- ruch ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić po istniejącej drodze, bez wprowadzania ciężkiego sprzętu na teren nie objęty inwestycją;
- zaplecze budowy i bazy materiałowe zlokalizować na terenie istniejącej części zakładu oraz na części działek najdalej odsuniętej od Strugi Warblewskiej;
- nie dopuszcza się zrzutu wód odpompowywanych z wykopów pod fundamenty budynków, bezpośrednio do Strugi Warblewskiej;
- magazynowane materiały sypkie zabezpieczyć przed możliwością spływu, z wodami opadowymi, w kierunku rzeki lub rowów melioracyjnych; materiały te zabezpieczyć przed pyleniem poprzez oplandekowanie;
- nie dopuścić do przedostania się urobku z wykopów fundamentowych do Strugi Warblewskiej. Urobek magazynować w sposób uniemożliwiający jego spływy w wyniku opadów, np.: poprzez odpowiednie zabezpieczenie plandekami oraz lokalizację w najdalej odsuniętej od rzeki części działek. Niewykorzystany i niezagospodarowany na miejscu budowy urobek wywieźć poza teren przedmiotowych działek aby nie zalegał w obrębie przedmiotowej inwestycji i rzeki;
- przed rozpoczęciem prac budowlanych dookoła terenu inwestycji wykonać tymczasowe ogrodzenia ochronne uniemożliwiające płazom i innym zwierzętom dostanie się na teren budowy; ogrodzenia powinny być wykonane z siatki HD-PE o średnicy oczek nie większej niż 11mm lub folii z tworzyw sztucznych o wysokości 40-50 cm i krawędzi wygiętej na 5 cm w kierunku „od placu budowy”, montowanej na stelażu w celu zapewnienia trwałego pochylenia; ogrodzenia takie powinny być wkopane w grunt na głębokość min. 30 cm. Zakończyć ogrodzenie w kształcie litery „U”;
- powiększenie laguny zrealizować z wyprzedzeniem w stosunku do pozostałych instalacji technologicznych w celu zapewnienia prawidłowego podczyszczania wód pochodzących w momencie uruchomienia inwestycji;
- wykoszenie zbiorowisk szuwarowych przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz okresem migracji płazów tj. poza okresem od 1 marca do 15 października;
- na panelach fotowoltaicznych stosować powłoki antyrefleksyjne.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w celu minimalizacji oddziaływania na środowisko należy:

- baseny wyposażać w mikrosita i biofiltr;
- zakład wyposażać w złożo filtrujące uzdatniania wstępnego oraz poletka osadowe;
- zastosować biofiltr usuwający min. 95%N z odprowadzanej wody;
- wody przed odprowadzeniem do Strugi Warblewskiej przetrzymywać w lagunie przez min. 1 godzinę;
- wyloty z basenów wyposażać w kraty lub sita, które uniemożliwią niekontrolowany odpływ ryb poza zakład, prześwity w ww. kratkach dostosować do rozmiarów ryb użytych do obsady danego basenu.

Projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projektowana inwestycja nie wpływa na przebieg istniejącego systemu uzbrojenia podziemnego na działce inwestora.

Inwestycja nie koliduje z istniejącym drzewostanem ani innymi elementami środowiska naturalnego.

Inwestycja nie naruszy aktualnego stanu środowiska glebowego i wód podziemnych w stopniu powodującym jego trwałe zmiany.

Zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi, inwestycja nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:

- dostępu drogi publicznej,
- możliwości korzystania z sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby,
- realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje naruszenia ład przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony zdrowia i prawa własności na terenach sąsiednich.

Inwestycja nie będzie powodowała emisji do powietrza, gleby i wody substancji stałych (pyłów), ciekłych i gazowych w ilościach, które mogą szkodliwie wpłynąć na zdrowie człowieka lub środowisko.

Inwestycja nie będzie powodować zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

W obiekcie nie będzie działalności mogącej przyczynić się do powstawania hałasu uciążliwego dla środowiska i otoczenia.

Budynek zaprojektowano w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla zdrowia, a także umożliwiał pracę, odpoczynek lub sen zadowalających warunkach.

Budynek zaprojektowano w sposób, który nie powoduje wibracji – drgań przenoszących się w podłożu gruntowym oraz przez konstrukcję obiektu, powodujące mechaniczne oddziaływanie na ludzi i środowisko.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ (DROGI POŻAROWE, PRZECIWPOŻAROWE ZOPATRZENIE W WODĘ)

- drogi pożarowe:

Droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do stanowiska czerpania wody do celów pożarowych jest wymagana.

Droga pożarowa oraz stanowisko czerpania wody wykonane zostaną wg odrębnego opracowania.

Droga pożarowa powinna spełniać wymagania, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030).

- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, dla obiektów budowlanych gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej do 2 000 m² wynosi co najmniej 10 dm³/s. W przypadku, gdy wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych nie zapewnia określonej ilości, należy zapewnić uzupełniający zapas wody w zbiornikach przeciwpożarowych, technologicznych lub naturalnych do poboru wody przez pompy pożarnicze w ilości odpowiadającej 10 m³ na 1 dm³/s brakującej wydajności wodociągu.

Ze względu na to iż w pobliżu projektowanej inwestycji nie ma sieci wodociągowej, woda do celów pożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona będzie z projektowanych basenów narybkowych za pomocą projektowanej sieci. Punkt poboru wody usytuowany będzie przy granicy działki. Stanowisko czerpania wody wraz z dojazdem wykonane zostanie wg odrębnego opracowania zgodnie z PN-B-02857:2017-04.

7. INNE DANE

Ze względu na specyfikę, charakter i stopień skomplikowania obiektu – nie przewiduje się innych danych.

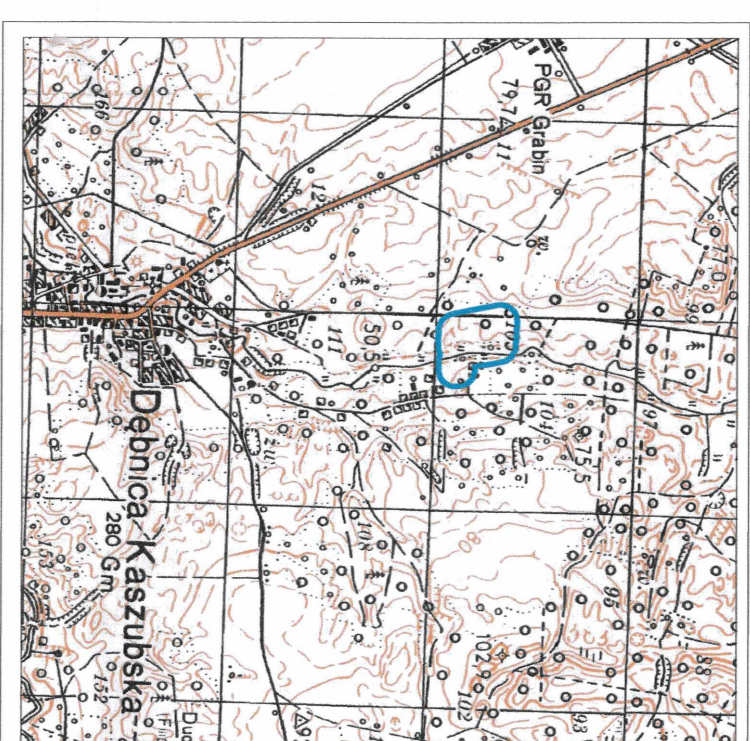
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania inwestycji będzie się mieścić w całości na działkach, na których została zaprojektowana.

Obszar oddziaływania obiektu:

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
60/1, 87, 88, 91	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.)	
	Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.)	
	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 81 z późn. zm.)	
	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.)	
	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.)	
	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 310 z późn. zm.)	
	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 470 z późn. zm.)	
	Ustawa z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (t.j. Dz. U. z 2003, nr 47, poz. 401 z późn. zm.)	

SZKIC LOKALIZACJI



woj. pomorskie
powiat: słupski
gm. Dębica Kaszubska [221203_2]
obręb: Dębica Kaszubska [0003]
działki 87, 88, 91 oraz część działki 90

Mapa do celów projektowych, skala 1:500

Układ odniesienia wysokości PL-EIWP2007-NH
Geodezyjny układ współrzędnych płaskich: "2000" strona 6/18
Wykonana przez Usługi Geodezyjne Tomasz Garadziewski
Mapa opracowana dnia 14 listopada 2020 r.
Dębica Kaszubska, dnia 2020-11-14
mgr inż. Mikołaj Mrozowski
GEODETA UPRAWNIENY
nr upr. 12357 (1,2)

UWAGA:
W zakresie mapy znajdują się prawem chronione przed zniszczeniem punkty osnowy geodezyjnej n.r. brk
Mapa sporządzona bez służebności ujawnionych w KW
Przebieg części granic nie jest prawnie obowiązujący i służy wyłącznie do celów informacyjnych.
Nie wlicza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych ułożonych, a nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

ID: 6640.3667.2020

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń	
ID zgłoszenia prac geodezyjnych	66403667.2020
Organ SRS, który otrzymał zgłoszenie:	STAROSTA POWIATU SŁUPSKIEGO
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE Tomasz Garadziewski 76-248 Dębica Kaszubska ul. Wesoła 14
Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozycyjnej weryfikacji	P.2212.2020.3504 z dnia 26.11.2020
Inne i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA Mikołaj Mrozowski nr uprawnień 12357

LEGENDA:

- 1. Projektowany budynek wylęgarni ryb łososiowatych - I etap budowy.
- 2. Projektowane stawy hodowlane - I etap budowy.
- 2a. Projektowane stawy hodowlane - II etap budowy.
- 3. Projektowana laguna - I etap budowy.
- 4. Projektowane poletko osadowe (separatory osadów) - I etap budowy.
- 5. Projektowana płyta fundamentowa pod zbiornik kriogeniczny z parownicami - I etap budowy.
- 6. Studnia głębinowa - istniejąca.
- 7. Studnia głębinowa - wg odrębnego opracowania - II etap budowy.
- 8. Projektowane zbiorniki na nieczystości ciekłe o poj. do 10m³ - I etap budowy.
- 9. Projektowany kolektor wody drenarskiej - I etap budowy.
- 10. Słupowa stacja transformatorowa SN/nN 15/0,4kV - wg odrębnego opracowania - I etap budowy.
- 11. Wylot wód poprodukcyjnych do odbiornika.
- 12. Projektowane wjazdy na działkę - I etap budowy.
- 13. Istniejąca droga gruntowa.
- 14. Projektowane miejsce selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
- 15. Projektowana nawierzchnia utwardzona (drogi i place manewrowe).
- 15a. Projektowana nawierzchnia utwardzona (ciągi komunikacyjne przy stawach hodowlanych).
- 16. Powierzchnia biologicznie czynna.
- 17. Zasięg korzystania z wód.

- przyłącze odprowadzające wody powierzchniowe z recyrkulatu narybkowego do laguny
- przyłącze odprowadzające wody z podchowalików i recyrkulatów narybkowych na separatory
- przyłącze ze zbiornika kontaktowego do zasilania recyrkulatu narybkowego
- przyłącze z oddelaziaczy do zasilania recyrkulatu narybkowego
- przyłącze odprowadzające oczyszczone wody poprodukcyjne do odbiornika
- przyłącze elektryczne
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze kanalizacji odprowadzające wody popłuczne
- zakres opracowania (oddziaływania inwestycji)
- zakres aktualizacji
- granica działki/ogrodzenie
- linia rozgraniczająca pas terenu o szer. 12,0m od konturu lasu

BILANS TERENU:						
POWIERZCHNIA:	dz. nr 87		dz. nr 88		dz. nr 91	
	[m²]	[%]	[m²]	[%]	[m²]	[%]
projektowanej zabudowy	198,30	14,17	0,00	0,00	0,00	0,00
projektowanej laguny	115,00	8,21	0,00	0,00	0,00	0,00
projektowanego poletka osadowego	7,30	0,52	41,70	2,29	0,00	0,00
projektowanej płyty fundamentowej	0,00	0,00	26,00	1,43	0,00	0,00
projektowanej nawierzchni utwardzonej (drogi i place manewrowe w tym podesty, mur oporowy)	350,00	25,00	782,00	43,01	0,00	0,00
projektowanych basenów hodowlanych z przybasenowymi ciągami komunikacyjnymi	369,41	26,39	630,59	34,69	0,00	0,00
biologicznie czynna	359,99	25,71	337,71	18,58	152,00	100,00
Działki	1400,00	100,00	1818,00	100,00	152,00	100,00

PROJEKT ZAMIENNY

(Decyzja pozw. na bud. nr 51/2018 z dn. 31.01.2018)

FIRMA BUDOWLANA

MAZIAN

MAREK ZDROJEWSKI

14-200 Ilawa

ul. Dąbrowskiego 6a

tel. (89) 648-77-74

kom. 502-638-025

e-mail: mazianprojekt@o2.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:500

Budynek wylęgarni ryb wraz z infrastrukturą towarzyszącą

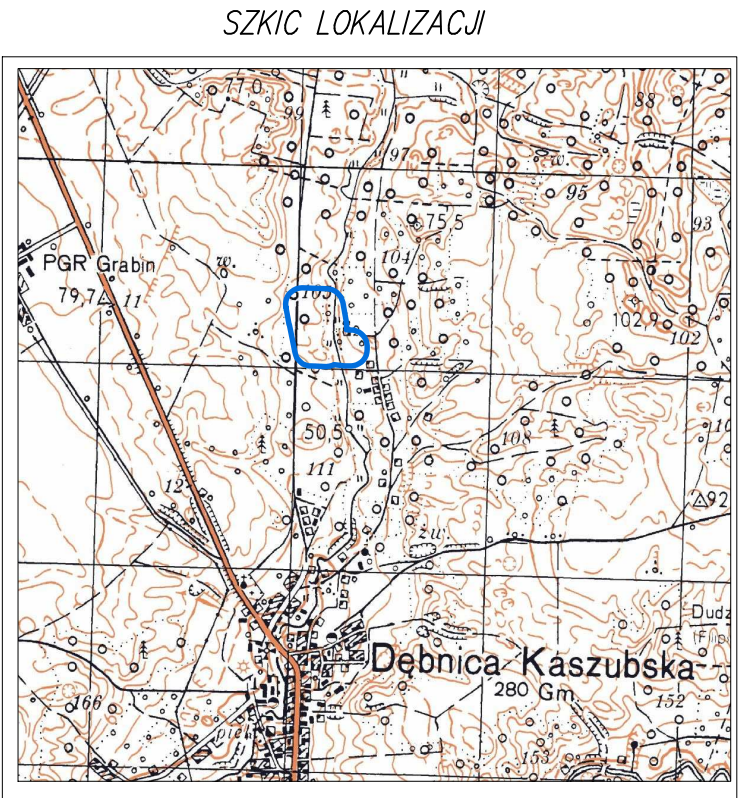
dz. nr 60/1, 87, 88, 91, obręb: Dębica Kaszubska, gm. Dębica Kaszubska;

Gospodarstwo Rybackie 4 FISH Sp. z o.o.

22.03.2021

1

ARCHIT.



woj. pomorskie
powiat: słupski
gm. Dębica Kaszubska [221203_2]
obręb: Dębica Kaszubska [0003]
działki 87, 88, 91 oraz część działki 90

Mapa do celów projektowych, skala 1:500

Układ odniesienia wysokości PL-EVRF2007-NH
Geodezyjny układ współrzędnych płaskich: "2000" strefa 6/18
Wykonana przez Usługi Geodezyjne Tomasz Gardzielewski
Mapa opracowana dnia 14 listopad 2020 r.

Dębica Kaszubska, dnia 2020-11-14 mgr inż. Mikołaj Mrozowski
zakres aktualizacji GEODETA UPRAWNIONY
nr upr. 12351 (1,2)

UWAGA:
W zakresie mapy znajdują się prawem chronione przed zniszczeniem punkty osnowy geodezyjnej nr: brak
Mapa sporządzona bez służebności ujawnionych w KW
Przebieg części granic nie jest prawnie obowiązujący i służy wyłącznie do celów informacyjnych.
Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych ułożonych, a nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

ID: 6640.3667.2020

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na kopii mapy zgodnej z oryginałem mapy do celów projektowych. Niniejsza mapa spełnia kryteria określone w Rozporządzeniu MGPIB z dnia 21.02.1995 r. oraz w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 09.11.2011 r. i służy jako mapa do celów projektowych.