

Jelenia Góra, dnia 01. marca 2010 roku

ZNS-TP-611-5/10

URZĄD GMINY  
w Podgórzynie  
wpłynęło dnia 04.03.2010  
nr 189 zał. p

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 2 i art. 10 ust 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006 r. Nr 122, poz. 851, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 78 ust. 1 pkt 2, art. 77 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 6 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

### Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jeleniej Górze

po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Podgórzyń z dnia 22 lutego 2010 roku

(data wpływu do PSSE - 25 lutego 2010 roku)

znak: RGP-7624/29/2010

**dotyczącym:** uzgodnienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa i rozbudowa byłego domu wypoczynkowego na budynek hotelowy wraz z koncepcją zagospodarowania terenu działki 397/1, przebudowa byłego domu wypoczynkowego na budynek z pokojami do wynajęcia na działce nr 396, budowa parkingu dla samochodów osobowych i autokarów oraz dwóch kortów tenisowych na działce nr 426 w miejscowości Sosnówka, gmina Podgórzyń”.

**Adres obiektu:** działki nr: 397/1, 396 i 426, obręb Sosnówka, gmina Podgórzyń

**Inwestor:** Max Comfort Spółka z o. o., Plac Piastowski 24 U2, 58-560 Jelenia Góra

opiniuje

pozytywnie

- warunki realizacji przedsięwzięcia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

#### Uzasadnienie:

W dniu 02 listopada 2009 roku w Urzędzie Gminy w Podgórzynie został złożony wniosek dotyczący wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: przebudowie i rozbudowie byłego domu wypoczynkowego na budynek hotelowy wraz z koncepcją zagospodarowania terenu działki 397/1, przebudowie byłego domu wypoczynkowego na budynek z pokojami do wynajęcia na działce nr 396, budowie parkingu dla samochodów osobowych i autokarów oraz dwóch kortów tenisowych na działce nr 426 w Sosnówce.

Wójt Gminy Podgórzyń pismem z dnia 29 grudnia 2009 roku - Postanowienie znak: RGP 7624/432/2009, postanowił stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania wyżej wymienionego przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Działka nr 397/1: powierzchnia działki wynosi 1,7931 ha, powierzchnia użytkowa istniejącego domu wczasowego - 1579,4 m<sup>2</sup>, dotychczas budynek wykorzystywany był jako ośrodek wypoczynkowy, a tereny wokół budynku jako tereny zieleni rekreacyjnej typu parkowego, droga wewnętrzna i parking o nawierzchni żwirowej, częściowo utwardzony, tereny infrastruktury technicznej; szata roślinna - istniejący drzewostan, krzewy ozdobne i łąki.

Działka nr 396: powierzchnia działki - 0,05 ha, powierzchnia użytkowa istniejącego domu wczasowego - 152,2 m<sup>2</sup>, dotychczas budynek wykorzystywany był jako ośrodek wypoczynkowy, zaś tereny wokół budynku jako tereny zieleni rekreacyjnej typu parkowego, droga wewnętrzna o nawierzchni żwirowej, częściowo utwardzona, tereny infrastruktury technicznej; szata roślinna - istniejący drzewostan, krzewy ozdobne i łąki.

Projektowana przebudowa i rozbudowa zakłada utworzenia hotelu na 36 pokoi tj. 72 miejsca noclegowe

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r., Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1032, Nr 170, poz. 1217, Nr 171, poz. 1225, Nr 220, poz. 1600, z 2007 r. Nr 176, poz. 1238, z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, Nr 234, poz. 1570, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 20, poz. 106, Nr 92, poz. 753, Nr 157, poz. 1241;

wraz z salą restauracyjno-szkoleniową, salą konferencyjną, zespołem odnowy biologicznej z krytym basenem. W celu dostosowania istniejącego obiektu do standardów hotelowych i wymogów przepisów budowlanych zaprojektowano następujące zmiany:

- dobudowa wejścia głównego od strony elewacji południowo-wschodniej wraz z przebudową części wejściowej - holu i recepcji,
- przebudowa części noclegowej na pokoje 2-osobowe z łazienkami,
- dobudowa tarasów w miejscu zadaszenia nad istniejącą parterową częścią budynku,
- budowa wewnętrznej windy osobowej,
- przebudowa zaplecza kuchennego,
- przebudowa podpiwniczenia na zespół odnowy biologicznej z częścią basenową,
- dobudowa ogrodu zimowego na tarasie widokowym,
- dobudowa sali konferencyjnej,
- dobudowa części hotelowej - na około 10 pokoi wraz z dodatkową klatką schodową.

Remont i przebudowa budynku na działce nr 396 - projektowana przebudowa zakłada utworzenie 6 pokoi tj. 12 miejsc noclegowych wraz z zapleczem gospodarczo-technicznym.

Zagospodarowanie terenu działki nr 426:

- parking na około 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 3 dla autokarów,
- dwa korty tenisowe.

Zachowuje się istniejące przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej oraz gazowe do sieci gazowej. W projektowanym przedsięwzięciu przewidziano wykorzystanie energii słonecznej w celu wspomagania ogrzewania budynku oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej, zamontowane będą kolektory słoneczne na połaciach dachowych oraz w terenie.

Odpady socjalno-bytowe przechowywane będą w zamykanych pojemnikach na odpady, opróżniane i wywożone na składowisko odpadów na podstawie odrębnej umowy przez wyspecjalizowaną firmę.

Eksploatacja kompleksu hotelowego nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenami własności Inwestora przedsięwzięcia, przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenami własności Inwestora i nieodwracalnych skutków w środowisku. Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia zgodnie z rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i przestrzennymi oraz po uwzględnieniu zaleceń zawartych w poniższym raporcie nie zagrazi życiu i zdrowiu ludzi.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia zgodnie z rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i przestrzennymi oraz po uwzględnieniu zaleceń zawartych w poniższym raporcie nie zagrazi życiu i zdrowiu oraz nie pogorszy warunków ich życia.

Przedłożono Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony przez Zakład Ochrony Środowiska DECYBEL, 58-500 Jelenia Góra, ul. Wolności 150, w którym stwierdza się, że planowana inwestycja nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko i warunki życia ludzi, wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

#### Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150),
2. Ustawa 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

#### Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

#### Załącznik:

- kopia mapy ewidencyjnej



Z-ca PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO  
INSPEKTORA SANITARNEGO  
w Jeleniej Górze

*Lilianna Ślowska*  
Lilianna Ślowska

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Podgórzyn - Urząd Gminy w Podgórzynie, ul. Żołnierska 14, 58-562 Podgórzyn + załącznik
2. Inwestor - Prezes Józef Anioł, Max Comfort Sp. z o. o., Plac Piastowski 24 U2, 58-560 Jelenia Góra
3. Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Spożywców „Społem”, ul. Grażyny 13/15, 02-548 Warszawa
4. Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe Nadleśnictwa „Śnieżka”, ul. Leśna 4a, 58-530 Kowary
5. PWIS we Wrocławiu - Dział ZNS
6. ad/a