

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.)

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa ośrodka golfowego w skład którego będzie wchodziło 18 – dołkowe pełnowymiarowe pole golfowe wraz z obiektami infrastruktury golfowej, budynkiem klubowym, budynkiem technicznym oraz miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych.

Inwestycja zlokalizowana zostanie na działce: 372/4 obręb 49 Topolany, gmina Michałowo, powiat białostocki, województwo podlaskie.

W ramach przedsięwzięcia na analizowanym obszarze zlokalizowany zostanie budynek klubowy o powierzchni do 1500 m², budynek techniczny o powierzchni do 600 m² oraz parking dla 100 samochodów osobowych. Na pozostałej powierzchni zlokalizowana zostanie infrastruktura golfowa. Będzie ona wykorzystywała naturalne ukształtowanie terenu a także modelowane dla właściwego ułożenia dołków oraz przeszkód wprowadzających właściwy poziom trudności gry.

Budynek klubowy będzie miał wyodrębnioną funkcję obsługi zawodników oraz osób trenujących a także część gastronomiczną. Część gastronomiczna będzie składała się z restauracji, zaplecza do przygotowania posiłków. Część sportowa będzie składała się z recepcji, akademii golfa, wypożyczalni sprzętu golfowego, sklepu ze sprzętem do gry oraz akcesoriami, szatnią z pełnym zapleczem sanitarnym, magazynami, parkingiem dla wózków golfowych oraz salą konferencyjno – szkoleniową. Wokół budynku znajdować się będzie infrastruktura niezbędna do rozpoczynania pierwszych kroków w golfie. Budynek techniczny będzie posiadał funkcję zaplecza dla właściwej pielęgnacji pola. W jego przestrzeni wyodrębnione będzie zaplecze socjalne dla pracowników obsługi pola, warsztat, powierzchnia parkingowa dla urządzeń niezbędnych do utrzymania we właściwym stanie infrastruktury pola. Parking dla samochodów osobowych zlokalizowany zostanie bezpośrednio przy budynku klubowym.

Infrastruktura golfowa będzie w pełni czynna biologicznie. Na jej powierzchni zrealizowany zostanie drenaż oraz system automatycznego nawadniania. Aplikacja środków do pielęgnacji trawy będzie możliwa poprzez system nawadniania dolistnie bądź w sposób konwencjonalny bezpośrednio do gleby.

W zakresie planowanej inwestycji energia elektryczna dostarczona zostanie z sieci energetycznej a także z ogniw fotowoltaicznych.

Energia cieplna potrzebna do ogrzewania budynku klubowego oraz budynku technicznego będzie generowana z instalacji pomp ciepła.

Budynki będą wyposażone w wentylację mechaniczną oraz klimatyzację.

W zakresie potrzeb bytowych woda będzie zabezpieczona z instalacji wodociągowej.

W zakresie niezbędnym do nawadniania na terenie inwestycji zlokalizowana będzie studnia głębinowa z instalacją hydroforową wraz ze zbiornikiem oraz pompami utrzymującymi właściwe ciśnienie w całej instalacji nawadniającej. W przypadku konieczności zastosowany zostanie zestaw uzdatniający wodę do parametrów właściwych dla wegetacji trawy. Jednocześnie woda ze studni głębinowej będzie wykorzystywana do podnoszenia jej poziomu w oczkach wodnych i zbiornikach zlokalizowanych w infrastrukturze pola.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia prac będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i odwracalny. W celu ochrony środowiska naturalnego wszelkie prace związane z budową prowadzone będą pod stałym nadzorem budowlanym z użyciem specjalistycznego i odpowiedniego sprzętu. W trakcie realizacji inwestycji będzie miała miejsce emisja zarówno zorganizowana, jak i niezorganizowana występująca na placu budowy: gazów wylotowych z silników spalinowych maszyn i środków transportu, pyłu podczas prac ziemnych i w wyniku ruchu pojazdów. W otoczeniu budowy dojdzie do wzrostu stężenia zanieczyszczeń powietrza w zakresie gazów spalinowych (szczególnie NO_x, SO_x, CO₂), produktów ścierania opon oraz klocków i tarcz hamulcowych (zawierających związki metali ciężkich oraz WWA). Hałas emitowany podczas prac budowlanych będzie miał charakter okresowy występujący jedynie do czasu zakończenia budowy. Związany będzie wyłącznie z pracą wykorzystywanych maszyn i urządzeń oraz ruchem pojazdów ciężarowych. Hałas, którego źródłem

będzie praca sprzętu budowlanego oraz środków transportu w czasie budowy, posiadać będzie zasięg lokalny, lecz charakteryzować się będzie dużym natężeniem. Oddziaływanie to będzie miało charakter oddziaływania krótkotrwałego i przemijającego. Wymienione uciążliwości mogą być okresowo dokuczliwe. Praca sprzętu mechanicznego odbywać się będzie w porze dnia. W celu minimalizacji ewentualnego wycieku substancji ropopochodnych użyty zostanie sprawny technicznie sprzęt budowlany zgodnie z jego przeznaczeniem. Pracujący na budowie sprzęt mechaniczny będzie poruszał się tylko w obrębie realizowanej inwestycji, a w czasie przerw postojowych silniki sprzętu będą wyłączone. Ścieki bytowe będą gromadzone w przenośnych urządzeniach sanitarnych i przekazywane do oczyszczalni ścieków. Odpady będą segregowane, magazynowane selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie będą przekazywane specjalistycznym firmom do odzysku i unieszkodliwienia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie na etapie eksploatacji nie będzie w sposób ponadnormatywny oddziaływać na środowisko. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierało negatywnego wpływu na stan jakości powietrza, ani nie zmieni lokalnych warunków środowiskowych. Przedsięwzięcie nie wykazuje wrażliwości na ekstremalne zjawiska pogodowe, np. powodzie, gdyż nie jest zlokalizowane na terenach zagrożonych powodzią czy terenach osuwisk mas ziemnych.

W trakcie eksploatacji inwestycji wystąpią emisje hałasu i zanieczyszczeń do powietrza w wyniku ruchu pojazdów po terenie inwestycji. Źródłem hałasu będą również obiekty kubaturowe w tym wentylacja mechaniczna i klimatyzacja w którą zostaną wyposażone. Emisja hałasu i zanieczyszczeń będzie typowa dla obiektów rekreacyjnych o charakterze lokalnym i nie powinna znacząco oddziaływać na stan akustyczny i jakość powietrza w środowisku w tym z uwagi na duży teren inwestycji oraz brak zabudowy mieszkaniowej w jej sąsiedztwie. Wobec powyższego, nie przewiduje się powstawania jakichkolwiek ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko, poza granicami terenu do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda pobierana będzie z projektowanej studni głębinowej o zdolności poboru do 8 m³/ godzinę. Ścieki bytowe oczyszczane będą w projektowanej oczyszczalni biologicznej mogącej obsłużyć do 100 RLM. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie ciek pn. Dopływ spod Tylwicy. Ścieki z pomieszczeń gastronomicznych będą podczyszczane w separatorze tłuszczu. Wody opadowe z terenów utwardzonych tj. parkingów, ujęte zostaną w wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do cieku pn. Dopływ spod Tylwicy lub do studni chłonnych. Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji ośrodka golfowego będą selektywnie magazynowane w wyznaczonych miejscach i systematycznie przekazywane podmiotom zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarowania odpadami.

Po zrealizowaniu obiektu teren objęty inwestycją będzie użytkowany w dotychczasowy sposób.

Teren, na którym zlokalizowane zostanie planowane przedsięwzięcie nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną Natura 2000.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację ryzyko znaczącego wpływu na przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 nie wystąpi. Przedsięwzięcie, ze względu na swój lokalny zasięg, nie posiada transgranicznego charakteru.

Z up. Burmistrza
Elżbieta Rosińska

Kierownik Referatu
Inwestycyjno Geodezyjnego