

KOMPLET INWEST

Komplet Inwest s.j.
Tomasz Granops, Elżbieta Prażanowska-Nieboj
ul. Nadbrzeżna 17, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel./fax (095) 7356 251 , 7356 252
E-mail : biuro@kompletinvest.com , NIP: 599-11-13-190

*Raport o oddziaływaniu na środowisko
zadania inwestycyjnego*

**„Budowa Centrum Rekreacyjno –Sportowego
w Zielonej Górze”.**

Inwestor:

Miasto Zielona Góra



maj 2008

Autorzy opracowania:

Krystyna Dziewiałowska – Gintowt

Irena Rakowska -Smaruj

mgr Krystyna Dziewiałowska-Gintowt
BIENIY
MINISTRA OCHRONY ŚRODOWISKA
ZASOBY NATURALNYCH I LESNICTWA
NR 0360

*Dziewiałowska
Irena-Smaruj*

Urząd Miasta Zielona Góra
Stwierdzam zgodność z oryginałem
05-09-2017
data
podpis: *Anna...*
kierownik
Biuro Zagospodarowania Przestrzeni

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Art. 52. 1. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać

14) streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie.

Opracowanie jest raportem opisującym oddziaływanie na środowisko inwestycji polegającej na wybudowaniu nowoczesnego Centrum Rekreacyjno-Sportowego, w skład którego wchodzić będą kompleks basenów oraz hala widowiskowo-sportowa. Oba obiekty będą miały część wspólną (wejście i inne usługi). Założeniem jest codzienne korzystanie ok. 2000 osób w części basenowej i około 400 osób z hali. W przypadku imprez sportowych i widowiskowych z hali będzie mogło korzystać nawet 5000 osób.

Obiekty Centrum będą zlokalizowane przy ul. Sulechowskiej w Zielonej Górze na działkach nr: 225, 2/7, 3 i 4/4. W związku z budowanym obiektem konieczna będzie również modernizacja ulic dojazdowych, tj. ul. Sulechowskiej i Sulechowskiej-bocznej na działkach nr: 2/1, 224, 223, 205, 204, 2/8, 1 i 1/1. W ulicy Sulechowskiej przewidziano pas włączenia dla pojazdów skręcających w prawo z ul. Sulechowskiej-bocznej w kierunku Ronda Rady Europy.

Inwestorem i właścicielem działek jest Miasto Zielona Góra.

Realizacji Centrum towarzyszyć będzie budowa parkingów. Parkingi o łącznej powierzchni 10 ha wystarczą na 620 miejsc dla samochodów osobowych oraz 16 miejsc na autobusy. Wjazd i wyjazd zlokalizowane będą od ulicy Sulechowskiej. Przewiduje się obciążenie parkingów na 700 szt./dobę samochodów osobowych oraz 20 szt./dobę autobusów.

Teren pod obiekty i zagospodarowanie zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta na południe od Trasy Północnej, od której jest oddzielony lasem komunalnym. Ma on powierzchnię ok. 8 ha i obecnie jest w większości zalesiony. Część terenu to nieużytki po giełdzie owocowo-warzywniej z resztkami fundamentów i zdewastowanym utwardzeniem betonowym. Pod obiekty kubaturowe przewidywana jest powierzchnia ok. 1,4 ha na działce Nr 4/4, pozostała część przewidziana jest na zagospodarowanie terenu w postaci zieleni i parkingów. W perspektywie Inwestor planuje również wybudowanie basenów zewnętrznych, na które obecnie przewidziano rezerwę terenu utrzymywaną jako zieleni.

Nowy kompleks sportowo-rekreacyjny będzie sąsiadował z terenem lasu komunalnego, zespołem pompowni głównej Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. oraz Miejskim Ośrodkiem Sportowo Rekreacyjnym. Przez wiele lat jego plany lokalizacyjne ulegały zmianie. Ostateczny wybór o miejsca inwestycji został zatwierdzony w 2007 r. poprzez uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapis w planie jest zgodny z funkcją, jaka ma być realizowana.

Dla realizacji i funkcjonowania planowanego Centrum dokonano wstępnych uzgodnień dotyczących korzystania z niezbędnych mediów oraz włączenia w ruch komunikacyjny.

Woda do wszystkich celów będzie pobierana z sieci wodociągowej miejskiej.

Przygotowanie wody basenowej przechodzi przez kilka podstawowych etapów: filtracja wstępna na łapaczach włosów i włókien, wytrącanie cząstek stałych (koagulacja lub flokowanie), filtracja, dezynfekcja i podgrzewanie. Woda krąży w obiegu zamkniętym, raz pobrana z sieci wodociągowej jest ciągle uzdatniana. Jedyne straty wody w trakcie obiegu związane są z jej naturalnym odparowaniem oraz płukaniem filtrów (straty wynoszą jedynie 5%). Woda wpuszczana jest do zbiornika przelewowego, skąd systemem pomp trafia do filtrów. Bezpośrednio przed filtrowaniem do wody dodawany jest środek do koagulacji. Powoduje on wytrącenie zanieczyszczeń, które potem zostają łatwo zatrzymane przez filtry. Kolejnym etapem jest korekta odczynu wody (współczynnika pH) oraz podgrzewanie wody. Podgrzana woda poddawana jest dalej dezynfekcji za pomocą podchlorynu sodu oraz lamp bakteriobójczych UV. Wszystkie środki chemiczne dozowane będą automatycznie za pomocą pompek dozujących. Po takim przygotowaniu woda powraca do basenu przez system dysz dennych. Przeważająca część zanieczyszczeń mechanicznych zostanie zatrzymana na filtrach, natomiast pozostała opadnie na dno i będzie usuwana poprzez odkurzacz.

W planowanym kompleksie basenowym woda basenowa będzie uzdatniana w sześciu oddzielnych obiegach zamkniętych. Częstotliwość płukania filtrów będzie zależna od obciążenia basenów, tym niemniej przewiduje się, że każdy filtr będzie płukany – niezależnie od różnicy oporów złoża – co trzy dni. Co pewien okres czasu przewiduje się całkowitą wymianę wody w basenach zgodnie z odpowiednimi wytycznymi (baseny kąpielowe – min. 1 raz w roku, baseny z hydromasażem – min. 1 raz w tygodniu, brodziki i baseny z zimną wodą do 2 m³ –codziennie).

Ścieki bytowe oraz technologiczne odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej a wody opadowe - częściowo za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do kanału Gęśnik, częściowo wykorzystane zostaną do nawadniania terenu. Zrzut nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej odbywać się będzie poprzez separator do wychwycenia substancji ropopochodnych. W przypadku zagospodarowania wód z terenu parkingu na potrzeby nawadniania terenu (wprowadzania do gruntu) wymagane będzie pozwolenie wodnoprawne oraz prowadzenie wymaganego monitoringu.

Węzeł cieplny dla obiektów będzie zasilany z miejskiej sieci ciepłej i łącznie z przyłączem zostanie zaprojektowany i wykonany przez ZEC Zielona Góra. Wstępne zapotrzebowanie na ciepło wynosi 4 MW. Zaprojektowana zostanie i wykonana kompletna wymiennikownia wspólna dla obydwu budynków. Zapotrzebowanie na ciepło w instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zostanie pokryte z centralnego ogrzewania i wentylacji (nawiew ciepłego powietrza). W części basenowej uwzględnione będzie oddawanie ciepła przez wodę basenową – straty ciepła uzupełniane będą z instalacji wentylacyjnej.

Wentylacja i klimatyzacja

Ze względu na swoje przeznaczenie obiekty Centrum wymagać będą nowoczesnego kompleksowego systemu wentylacji ze wspólną centrali wentylacyjnej. W budynku basenów przewidziano 8 niezależnych układów wentylacyjnych a w hali sportowej 4. W kompleksie kąpieliskowym zastosowane zostaną dwa stopnie odzysku ciepła, tj. na asymetrycznym krzyżowym wymienniku ciepła oraz na pompie ciepła. W pozostałych obiegach odzysk ciepła prowadzony będzie tylko na wymiennikach krzyżowych.

Dla części pomieszczeń przewidziane jest chłodzenie poprzez klimatyzatory zewnętrzne split lub klimakonwektory chłodzone agregatem wody lodowej.

Przyłącze elektryczne wykonane z uwzględnieniem wymagań wynikających z warunków przyłączenia określonych przez Enea Operator.

Dla zapewnienia zasilania rezerwowego przewidziany jest zespół zasilania awaryjnego. W obiektach wykonane zostaną oświetlenie podstawowe i ewakuacyjne.

Ponadto obiekty wyposażone będą w instalacje teletechniczne, monitoringu z cyfrową rejestracją obrazu i systemu nagłośnienia.

W obiektach Centrum zostanie zrealizowany system sygnalizacji włamania i sygnalizacji pożarowej.

Dla obiektu basenowego przewidziany jest elektroniczny System obsługi klienta basenu.

W hali basenowej występować będą następujące baseny: basen pływacki, rekreacyjny z basenem do nauki pływania, zjeżdźalnie (rynnowa ślimakowa wewnętrzna i zewnętrzna, rurowa zewnętrzna, szerokotorowa, wewnętrzna typu „cebula”, typu „balon”), brodzik dla matki z dzieckiem, wanny typu „Whirlpool” na wodę słodką i solankową wyposażone w systemy hydromasaży.

Główny basen pływacki stanowić będzie niecka 25 x 21 m i głębokości od 1,2 ÷ 1,8 m z 8 torami.

W kompleksie basenowym znajdować się będą ponadto zespoły pomieszczeń: bowlingu, rekreacji siłowej, squash, odnowy biologicznej, pomieszczeń relaksacyjno-zabiegowych. Do obsługi kompleksu wykonane zostanie zaplecze dla pracowników i klientów oraz zespół pomieszczeń techniki basenowej, wentylacji, energetyki ciepłej i energii elektrycznej.

W skład budynku hali sportowo-widowiskowej będą wchodzić: arena główna z przeznaczeniem dla różnych dyscyplin sportowych, estrada, widownia stała i wysuwana, boisko pomocniczo – treningowe, część dla VIP, zaplecze dla sportowców i widzów oraz obszar komentatorski, magazyny i pomieszczenia techniczne.

Wszystkie pomieszczenia i urządzenia będą przystosowane dla obsługi osób niepełnosprawnych.

W opracowaniu omówiono wpływ planowanego przedsięwzięcia na ludzi, zwierzęta, rośliny, środowisko gruntowo-wodne, przyrodę, powietrze. Przedstawiono zagadnienia związane z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami. Określono wpływ funkcjonowania Centrum Rekreacyjno-Sportowego na klimat akustyczny oraz zanieczyszczenie powietrza na sąsiadującym terenie. Przeanalizowano lokalizację obiektu, rozwiązania techniczne i technologiczne jakie planuje się zastosować dla wyeliminowania negatywnego wpływu obiektu na środowisko.

Z wykonanej analizy wynika, że największe potencjalne uciążliwości, tj. emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza nie będą nadmierne, co wynika przede wszystkim z lokalizacji przedsięwzięcia, prowadzenia działalności w obiektach zamkniętych i zastosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych.

Energia cieplna doprowadzana będzie przez Zakład Energetyki Ciepłej z sieci zewnętrznych. W związku z powyższym na terenie Centrum nie wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z jej wytwarzaniem. W pomieszczeniach technicznych, takich jak magazyny chemikaliów do uzdatniania wody basenowej, przewidziano wykonanie oddzielnych wyciągów. Ponieważ instalacje do zadawania reagentów będą hermetyczne, nie przewiduje się potrzeby załączania wyciągów.

Zastosowane w chłodzeniu i klimatyzacji czynniki nie będą substancjami kontrolowanymi zubożającymi warstwę ozonową i nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska.

W planowanym kompleksie największa emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie emisją niezorganizowaną, związaną z dojazdem oraz manewrami na parkingu. Szacunkowo, dobową emisją dwutlenku azotu wyniesie ok. 0,9 kg na dojazdy pojazdów oraz 0,16 kg na manewry

Stacjonarne źródła hałasu to przede wszystkim wentylacja (centrale wentylacyjne, nawiewy i wywiewy, wentylatory dachowe), klimatyzatory oraz agregat wody lodowej. Nie przewiduje się jednak, by emisja hałasu przekroczyła wartości dopuszczalne poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Wynika to z faktu, że nowoczesna wentylacja i klimatyzacja bazuje na urządzeniach cichych, które nie są słyszalne w odległości kilkunastu metrów od źródła. Okresowo może wystąpić większa emisja hałasu w trakcie prowadzenia dużych imprez masowych, przede wszystkim w hali sportowo-rekreacyjnej. Będzie ona związana z nagłośnieniem na zewnątrz budynku oraz zachowaniem widzów. Podobne imprezy są obecnie prowadzone w związku z funkcjonowaniem obiektów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, sąsiadujących z planowanym Centrum.

Mimo, że część urządzeń emitujących hałas pracować będzie całodobowo, ich oddziaływanie na sąsiadujące tereny w okresie nocy powinno być rozważane tylko w przypadku terenów zieleni leśnej i parkowej – funkcja pozostałych terenów nie wskazuje na wykorzystywanie ich w porze nocnej.

Emisja hałasu związana będzie głównie z dojazdem pojazdów do Centrum oraz manewrami na parkingach. Wykonane szacunkowe obliczenia wskazują, że wartość dopuszczalnego równoważnego poziomu dźwięku hałasu komunikacyjnego będzie dotrzymana w granicach pasa drogowego a dla źródeł innych niż drogi - w odległości 50 m od środka parkingu, a więc w granicach własności terenu.

W związku z funkcjonowaniem Centrum wytwarzane będą przede wszystkim odpady komunalne. Użytkowanie obiektów związane będzie z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych związanych z oświetleniem, przygotowaniem wody basenowej i eksploatacją separatora ropopochodnych. Wytwarzane będą również odpady inne niż niebezpieczne. Użytkownik musi złożyć informację o wytwarzanych odpadach, prowadzić ewidencję odpadów i przedkładać roczne zbiorcze zestawienie o wytwarzanych odpadach.

Analiza przedsięwzięcia pozwala na stwierdzenie, że wszystkie instalacje, które mogą być potencjalnymi źródłami zanieczyszczenia środowiska w sytuacjach awaryjnych, mają wystarczające zabezpieczenia. W przypadku awaryjnego rozlania się w pomieszczeniach technicznych reagentów służących do uzdatniania wody basenowej, trafią one do studzienki bezodpływowej, gdzie zostaną zneutralizowane. Zabezpieczeniem, by skażenie z parkingu nie przeniknęło do wód, będzie wyposażenie instalacji odprowadzenia wód opadowych w separator ropopochodnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie - ze względu na lokalny charakter oraz znaczną odległość Zielonej Góry od granicy (ponad 50 km) – nie będzie stanowiło źródła transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Przedsięwzięcie nie będzie wymagać utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Na terenie objętym przedsięwzięciem nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków ani do ewidencji zabytków.

Na badanym terenie nie występują obiekty przyrodnicze objęte obszarową ochroną prawną. Brak tutaj zarejestrowanych pomników przyrody, użytków ekologicznych, rezerwatów przyrody, czy obszarów chronionego krajobrazu.

W otoczeniu planowanego Centrum Rekreacyjno-Sportowego, największe walory krajobrazowe ma dolina Gęśnika wraz z otaczającymi ją lasami oraz północno-wschodnie kompleksy leśne.

Dolina Gęśnika, po renaturyzacji potoku, przewidziana jest objęciem ochroną prawną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy oraz użytek ekologiczny. Już obecnie jest to atrakcyjne miejsce spacerowe dla mieszkańców Zielonej Góry. Teren planowanego Centrum stanowić będzie przedłużenie kompleksu rekreacyjnego, zapewniając mu również dodatkowe miejsca do parkowania.

Tereny sąsiadujące z Zieloną Górą objęte są częściowo obszarami ochrony prawnej, tj. występują tam: „Gryżyński Park Krajobrazowy”, rezerwat leśny „Zimna Woda” oraz Obszary Chronionego Krajobrazu. Najbliżej planowanego przedsięwzięcia, w odległości 5,3 km znajduje się OChK nr 22 „Wzniesienia Zielonogórskie”, pozostałe obszary OChK są w odległościach 6,8 – 9,5 km. Park krajobrazowy odległy jest o ok. 22 km a rezerwat o ponad 10 km. Odległości te gwarantują, że nie wystąpi żaden wpływ planowanego Centrum Sportowo-Rekreacyjnego na obszary chronione przyrodniczo.

Zielona Góra zlokalizowana jest w pobliżu obszarów Natura 2000, rozciągających się wokół Odry, tj.: PLB080004 „Dolina Środkowej Odry”, PLH080012 „Kargowskie Zakola Odry” oraz „Krośnieńska Dolina Odry”. Są to zarówno obszary ochrony ptaków jak i siedlisk.

Najbliższe granice obszarów Natura 2000 znajdują się w odległości ok. 6,5 – 7 km od planowanego przedsięwzięcia. Odległość jest na tyle duża, by nie zakłócać funkcjonowania tych ważnych terenów chronionych przyrodniczo, tym bardziej, że między obszarami a planowanym Centrum Rekreacyjno-Sportowym znajdują się tereny o różnorodnym zagospodarowaniu i przeznaczeniu, w tym duże kompleksy leśne. Działalność Centrum nie będzie wpływać na zmianę warunków siedliskowych flory i fauny, w tym ptaków. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na żaden z obszarów chronionych Natura 2000.

Ponieważ znaczna część obszaru to tereny lasu komunalnego, konieczna będzie wycinka drzew. Ograniczy się ją do niezbędnego minimum.

Planowane przedsięwzięcie w sposób istotny zmieni krajobraz. Obecnie jest to teren zaniebanych i zaśmieconych lasów komunalnych oraz gruzowiska po byłym targowisku. Po oczyszczeniu terenu z resztek gruzu i śmieci, w miejscach przeznaczonych na tereny zielone dokonane zostaną nasadzenia drzew i krzewów wg wskazań projektu zagospodarowania terenu. Biorąc pod uwagę powyższe, zagospodarowanie terenu jako obszaru o charakterze sportowo-rekreacyjnym, pomimo częściowej degradacji warunków przyrodniczych, nie budzi większych zastrzeżeń. Pod obiekty te przeznaczono tereny o małej żyzności i różnorodności biologicznej. Realizacja budowy kompleksu basenów i hali sportowo-rekreacyjnej nawiąże krajobrazowo do funkcji już istniejącej w sąsiedztwie i powinna się przyczynić do poprawy estetyki istniejących obiektów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz ich otoczenia.

Przedsięwzięcie zapewni racjonalne zużycie wody i innych surowców oraz materiałów i paliw. Zastosowanie zamkniętych obiegów wody basenowej spowoduje istotne oszczędności wody zużywanej do funkcjonowania basenów. Czynnikiem minimalizującym zużycie wody może być zaprojektowanie

oddzielnych sieci instalacji wewnętrznych do zwracania wody zużytej w prysznicach i używanie jej do spłukiwania WC. Elementem wodooszczędnym będzie wykorzystanie wody opadowej do celów utrzymania zieleni i nawadniania boisk sportowych. Oszczędność ciepła uzyska się poprzez zastosowanie wymienników krzyżowych i pomp ciepła. Automatycznej regulacja temperatury i wilgotności pozwoli w porze nocnej na podwyższenie wilgotności względnej w hali basenu i oszczędniejszą pracę instalacji. Wentylacja wyciągowa z pomieszczeń sanitarnych realizowana będzie przez indywidualne wentylatory wyciągowe sterowane wyłącznikiem światła z regulatorem czasowym.

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane w zakresie ujętym w niniejszym raporcie, przyjętym przez Inwestora, nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko, w szczególności na ludzi, zwierzęta, rośliny, powierzchnię ziemi, wodę, powietrze, klimat, dobra materialne, dobra kultury, krajobraz. Eksploatacja przedsięwzięcia przy zaproponowanej technologii i rozwiązaniach organizacyjnych pracy węzła, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej i nie narusza praw osób trzecich.

78
Urząd Miasta Zielona Góra
Stwierdzam zgodność z oryginałem
05-09-2017
mgr inż. Anna Kalip
data podpis kierownik
Urząd Zarządzania