

Toruń, dnia 12 października 2023 r.

WAIb.6220.11.29.2022 AGW  
Akta: 22/V/2020 (2)

## DECYZJA nr 21 /2023

Na podstawie:

- art. 71 ust. 1, art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.),
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) oraz § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724),
- art. 104, 108 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku: Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE, z siedzibą przy ul. Rynek Nowomiejski 28 w Toruniu, reprezentowanego przez Panią Annę Kosak, z dnia: 14 listopada 2022 r., (wpływ do tut. Wydziału dnia 15 listopada 2022 r., nr w rejestrze tut. organu l.dz. 8181/2022), uzupełnionego w dniu 19 grudnia 2022 r. (l.dz. 8980/2022) oraz w dniu 15 czerwca 2023 r. (dz. 3959/2023)

**Stwierdzam**

**brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:**

**„budowa budynku Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE, budynku Studio, zjazdu z drogi krajowej Czerwona Droga wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz przebudowa zjazdu z ul. Wały gen Sikorskiego, realizowanego na działkach nr 6/9, 6/10, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 7/3 oraz 6/2, 2/6, 4, 6/7 obręb 14 w rejonie ulicy Czerwona Droga w Toruniu”  
obszar oddziaływania w odległości 100m od granic przedsięwzięcia: zgodnie z załączoną do wniosku mapą ewidencyjną,**

**Jednocześnie na podstawie art. 84 ust. 1a ustawy oś wskazuję:**

1. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności:
  - 1) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wyjątek stanowią prace, których technologia wymaga zachowania ciągłości procesu np. betonowanie.
  - 2) W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych:
    - a) zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
    - b) czyścić pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy, z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.

- 3) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu posiadającego zabezpieczone (szczelne) układy hydrauliczne i napędowe i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
- 4) Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń.
- 5) Tymczasowe zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym, posiadającym szczelną powierzchnię.
- 6) Należy zapewnić odpowiednią ilość szczelnych pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach.
- 7) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty.
- 8) Roboty odwodnieniowe należy prowadzić na podstawie projektu odwodnienia budowlanego pod nadzorem hydrogeologicznym, w dostosowaniu do stwierdzonych warunków hydrogeologicznych i uzyskiwanych efektów odwodnienia.
- 9) Oddziaływanie odwodnienia należy ograniczyć do terenu władania inwestora poprzez zastosowanie szczelnej obudowy obwodowej (np. ściana szczelinowa) dogłębniej do gruntów nieprzepuszczalnych.
- 10) Należy prowadzić monitoring hydrogeologiczny w piezometrach na terenie przedsięwzięcia w okresie przed realizacją, w trakcie realizacji oraz w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia.
- 11) W przypadku udokumentowania w toku prowadzonego monitoringu dodatkowych oddziaływań antropogenicznych i większych od prognozowanych deformacji poziomu stabilizacji zwierciadła wód podziemnych należy zastosować instalacje techniczne mające na celu zapewnienie neutralności przedsięwzięcia dla stanów wód podziemnych, np. wykonanie drenażu grawitacyjnego przechwytyjącego nadmiar wód na napływie wód podziemnych, a następnie rozsączający te wody na odpływie.
- 12) W czasie realizacji prac należy zabezpieczyć podziemny kanał Strugi Toruńskiej dla ochrony jego ciągłości i stabilności posadowienia.
- 13) Wodę na potrzeby funkcjonowania obiektów pobierać z wodociągu miejskiego.
- 14) Wody opadowe z terenu inwestycji należy retencjonować w podziemnych zbiornikach retencyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.
- 15) Wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, a jeśli to możliwe zamiast wycinki dokonać przesadzeń drzew znajdujących się w kolizji z inwestycją.
- 16) Wycinkę drzew i krzewów oraz przesadzenia prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu maksymalnie na 2 dni przed wycinką, przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt w obrębie usuwanych drzew i krzewów.
- 17) Z uwagi na wycinkę drzew i krzewów zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych z uwzględnieniem poniższych warunków:
  - a) ilość drzew nie mniejsza niż liczba usuwanych drzew,
  - b) powierzchnia krzewów nie mniejsza niż powierzchnia usuwanych krzewów,
  - c) uwzględnić warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków,
  - d) preferować gatunki rodzime,
  - e) nasadzenia wykonać na terenie przedmiotowej inwestycji, a w przypadku uzasadnionego braku takiej możliwości, w innych miejscach na terenie miasta Torunia,
  - f) stosować sadzonki drzew z dobrze rozwiniętą bryłą korzeniową i pędem głównym o wysokości minimum 2 m.

- 18) Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń roślinności krzewiastej przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń.
  - 19) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
  - 20) Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji na etapie budowy zabezpieczyć przed:
    - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygradzenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygradzenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
    - b) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
    - c) przesuszeniem systemu korzeniowego, poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej.
  - 21) W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo-napowietrzającą.
  - 22) Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27, w szczególności:
- 1) Centrum filmowe zasilać ciepłem z sieci ciepłowniczej.
  - 2) Planowane Chillery w ilości do sztuk 4, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 102 dB, usytuować w zagłębieniu dachu budynków.
  - 3) Ścieki bytowe oraz ścieki powstające w obrębie garażu podziemnego odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z garażu uprzednio podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.
  - 4) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Dopuszcza się również wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do utrzymania zieleni urządzonej na terenie inwestycji (wód z powierzchni utwardzonych wyłącznie po uprzednim podczyszczeniu lub przefiltrowaniu i uzdatnieniu) oraz do spłukiwania toalet i pisuarów (np. w systemie „wody szarej”).
  - 5) W celu spowolnienia odpływu wód do miejskiej kanalizacji deszczowej, wykonać zbiorniki retencyjne. Zbiorniki retencyjne powinny posiadać wydzielone komory na ścieki deszczowe brudne oraz czyste, przeznaczone do odzysku na cele spłukiwania i nawadniania zieleni.

#### Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: „Budowa budynku Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE, budynku Studio, zjazdu z drogi krajowej Czerwona Droga wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz przebudową zjazdu z ul. Wały Generała Sikorskiego na działkach nr 6/9, 6/10, 6/17 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22 oraz 2/6, 4, 6/2, 6/7, 6/9, 7/3 obr. 14 w rejonie ulicy Czerwona Droga w Toruniu”. Powierzchnia hali garażowej wynosiła będzie ok. 1,06 ha, a powierzchnia utwardzona kołowa na terenie: ok. 0,23 ha, łącznie 1,3 ha.

## Uzasadnienie

W dniu 14 listopada 2022 r. do tut. organu wpłynął wniosek Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE, z siedzibą przy ul. Rynek Nowomiejski 28 w Toruniu, reprezentowanego przez Panią Annę Kosak, uzupełniony w dniu 19 grudnia 2022 r. i 15 czerwca 2023 r., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „budowa budynku Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE, budynku Studio, zjazdu z drogi krajowej Czerwona Droga wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz przebudowa zjazdu z ul. Wały gen Sikorskiego, realizowanego na działkach nr 6/9, 6/10, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22, 7/3 oraz 6/2, 2/6, 4, 6/7 obręb 14 w rejonie ulicy Czerwona Droga w Toruniu”

Wyżej wymienioną inwestycję zaliczono do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust 2 pkt. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) (tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”, ponieważ łączna powierzchnia parkingów, garaży i towarzyszącej infrastruktury znajdujących się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody wynosi około 1,3 ha) rozporządzenia 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 ze zm.) oraz § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724).

Do wniosku inwestor załączył:

1. Kartę informacyjną przedsięwzięcia, zawierającą informacje określone w art. 62a ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), charakteryzującą zamierzenie.
2. Poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, wraz z terenem na który będzie ono oddziaływać (zasięg 100m).

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie [wykaz.ekoportal.pl](http://wykaz.ekoportal.pl) pod pozycją nr 460/2022.

Obwieszczeniem z dnia 21 grudnia 2022 r. w myśl art. 73 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy z dnia 3 października 2008 r., strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Do dnia dzisiejszego nie odnotowano żadnych uwag, zastrzeżeń i wniosków odnośnie przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, po przeanalizowaniu dokumentacji oraz uzyskaniu następujących opinii (zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o oś):

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – z dnia 22 września 2023 r., znak: WOO.4220.1275.2022.HRK.6 (wpływ do tut. organu: 22 września 2023 r., RPW/65762/2023), który uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując warunki konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – z dnia 14 lipca 2023 r., znak: GD.ZZŚ.5.435.684.2022.AOT (wpływ do tut. organu: 17 lipca 2023 r., RPW/47926/2023), który biorąc pod uwagę charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia, w tym zakres wnioskowanych zmian oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) i uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując warunki konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

– Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu – z dnia 5 stycznia 2023 r., znak: N.NZ.40.2.0.1.2023 (data wpływu pisma do Wydziału 11 stycznia 2023 r., l. dz. 211/2023), podtrzymanej opinią znak: N.NZ.43.0.4.2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. (wpływ do tut. organu 4 lipca 2023 r., RPW/44506/2023), który biorąc pod uwagę rodzaj, skalę, usytuowanie i zasięg oddziaływania projektowanej inwestycji, gęstość zaludnienia na analizowanym terenie oraz emisje i inne uciążliwości, których źródłem będzie w/w zamierzenie, a także czas trwania negatywnych oddziaływań, uznał, iż nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wyżej wymienione dokumenty zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie wykaz.ekoportal.pl pod pozycją odpowiednio: 472/2023, 346/2023, 4/2023 i 313/2023.

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia, uwzględniono łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 powoływanej ustawy. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia oraz wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: „Budowa budynku Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE, budynku Studio, zjazdu z drogi krajowej Czerwona Droga wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz przebudową zjazdu z ul. Wały Generała Sikorskiego na działkach nr 6/9, 6/10, 6/17 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22 oraz 2/6, 4, 6/2, 6/7, 6/9, 7/3 obr. 14 w rejonie ulicy Czerwona Droga w Toruniu”.

W ramach analizowanego zamierzenia wykonane zostaną: obiekty kubaturowe Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE (ECFC) z pięcioma kondygnacjami naziemnymi o zmiennej wysokości i dwiema podziemnymi; budynku Studio z sześcioma kondygnacjami naziemnymi o zmiennej wysokości i dwiema podziemnymi; komunikacja wewnętrzna (powierzchnie utwardzone – drogi o nawierzchni twardej); tereny zieleni na gruncie i na dachu; infrastruktura techniczna konieczna do prawidłowej obsługi całego przedsięwzięcia (sieci, przyłącza, instalacje wewnętrzne).

Całkowita powierzchnia terenu przeznaczanego pod realizację inwestycji wynosi ok. 2,7 ha. Powierzchnia parkingów stanowi łącznie ok. 1,3 ha.

Nie przewiduje się innych rozwiązań wariantowych przedsięwzięcia. Projektowana zabudowa ma charakter zabudowy usługowej, w rozumieniu obiektu użyteczności publicznej. Stanowiła będzie funkcjonalne dowiązanie do istniejących i będących w trakcie realizacji obiektów.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Inwestycja znajdować się będzie na terenie miasta Toruń. Obszar realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności.

Na potrzeby planowanego zadania rozbiórką objęte zostaną istniejące obiekty znajdujące się na analizowanym terenie oraz likwidowane sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego. Na przeważającej części terenu objętego wnioskiem funkcjonuje obecnie plac parkingowy o niezorganizowanym charakterze.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów do rzędnej około 39,8-40,3 m n.p.m., z lokalnym obniżeniem do rzędnej 38,2-38,7 m n.p.m., czyli do głębokości 1,5-2 m większej niż planowana rzędna posadowienia budynku (na żelbetowej płycie fundamentowej o grubości około 1,2 m). Dla omawianego zamierzenia wykonano badania terenowe, na podstawie których opracowano wstępną opinię geotechniczną, sporządzoną przez GEOPROGRAM Sp. z o.o. w styczniu 2021 r. oraz wytyczne hydrogeologiczne fundamentowania, sporządzone przez GEOSYSTEM OPW Sp. z o.o. we wrześniu 2022 r. W wyniku wykonanych odwiertów, stwierdzono

występowanie jednego poziomu wody gruntowej o charakterze swobodnym, stabilizującego się na głębokości 6,27-6,82 m p.p.t. (rzędne 46,2-46,85 m n.p.m.), wykształconego w dobrze i bardzo dobrze przepuszczalnych piaskach średnich, grubych i piaskach ze żwirem.

W trakcie badań terenowych gruntów wyróżniono 3 serie geotechniczne: serię I – zbudowaną z fluwialnych piasków średnio- i gruboziarnistych, serię II – złożoną z fluwialnych piasków ze żwirem oraz serię III – pochodzenia limniczno-morskiego, zbudowaną z neogeńskich ilów formacji poznańskiej w stanie twardoplastycznym, których stropowa partia jest zabezpieczona przed zmianami wilgotności i rozwojem procesów pęcznienia-skurczu.

Jak wskazano w Kip, zgodnie z zaleceniami z opinii geotechnicznej, budynek zostanie posadowiony na płycie żelbetowej połączonej z obwodowymi ścianami szczelnymi.

Biorąc pod uwagę głębokość planowanych wykopów oraz głębokość zalegania wód gruntowych, konieczne będzie tymczasowe odwadnianie wykopów. Wstępne założenia projektowe odwodnienia określono w ww. wytycznych hydrogeologicznych fundamentowania.

Zakłada się odwodnienie w zakresie:

- odpompowania wód statycznych z obrysu wygrodnzonego wykopu,
- przejścia niewielkich przecieków przez ściany szczelinowe i warstwę gruntów słabo wodoprzepuszczalnych.

Wstępnie przyjęto realizację prac odwodnieniowych za pomocą igłostudni lub studni odwodnieniowych oraz uzupełniającego odwodnienia powierzchniowego (przenośne rząpia blaszane oraz pompy powierzchniowe) i igłofiltrowego, wykorzystywanych w miarę potrzeby odpompowania wód nieprzechwyconych przez instalację podstawową. Spodziewany wydatek odwodnienia wyniesie: 40 m<sup>3</sup>/h dla pierwszych 30 dni prowadzenia prac odwodnieniowych oraz 10 m<sup>3</sup>/h w okresie 31-180 dni.

Zasięg oddziaływania odwodnienia ograniczy się do działek inwestycyjnych (wygrodnzone ściany szczelinowe).

Ze względu na ograniczoną dostępność terenu, nie jest możliwe zagospodarowanie wód z odwodnienia w granicach omawianych nieruchomości. Wody z odwodnienia wykopów będą odprowadzane poza teren inwestycji, np. do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora tej sieci.

Jak wynika z powyższych opracowań, oddziaływanie przewidzianego odwadniania wykopów na stosunki wodne okolicy będzie tymczasowe i odwracalne oraz nie powinno stwarzać zagrożenia dla pobliskich obiektów budowlanych.

Na dalszych etapach sporządzania dokumentacji geotechnicznej przeanalizowana zostanie zasadność odtworzenia oraz wykonania piezometrów, które umożliwią bieżący monitoring oraz określanie wpływu prowadzonych prac fundamentowych podczas budowy.

Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych. Zakres prowadzonych robót nie spowoduje stałego zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Zakłada się, że pobór wody podczas użytkowania zamierzenia będzie zmienny i zależny przede wszystkim od skali oraz czasu trwania poszczególnych wydarzeń organizowanych na terenie Centrum Filmowego. Aktualnie przewiduje się pobór wody w ilości 110-200 m<sup>3</sup> na dobę, głównie na cele socjalno-bytowe oraz do utrzymania czystości na terenie obiektu. Ponadto, w razie potrzeby zostanie zapewnione zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

Na etapie realizacji zadania zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmować się będzie specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie.

Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania zamierzenia zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Zakłada się, że ilość ścieków tego rodzaju będzie zbliżona do poboru wody.

Zgodnie z uzupełnieniem karty informacyjnej ścieki powstające w obrębie garażu podziemnego w wyniku parkowania samochodów, wraz ze ściekami z utrzymania czystości w tej części obiektu zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów naziemnych) będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Ze względu na prognozowane ilości tych wód, w celu spowolnienia odpływu do miejskiej kanalizacji deszczowej, będą one gromadzone w projektowanych podziemnych zbiornikach retencyjnych. Ponadto, celem zmniejszenia zapotrzebowania obiektu na wodę z sieci miejskiej, Inwestor dopuszcza wykorzystanie podczyszczonych (lub odpowiednio przefiltrowanych i uzdatnionych) wód opadowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych do nawadniania zieleni urządzonej oraz do splukiwania toalet i pisuarów (np. w systemie „wody szarej”). Wody z dachów będą odprowadzane w analogiczny sposób, jednak bez konieczności podczyszczania.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200044, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001229199 – „Wisła od Zgłowiączki do Brdy”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny: słaby; stan chemiczny: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia umiarkowanego potencjału ekologicznego oraz zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisła w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienia drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienia drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisła w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) i utrzymania dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację zamierzenia, stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w Kip, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Omawiane zadanie pozostanie również bez wpływu na wyznaczone dla JCWP cele środowiskowe dotyczące zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych, ponieważ Wisła przepływa w odległości ponad 550 m od działek inwestycyjnych, w związku z czym nie będą w jej obrębie prowadzone jakiegokolwiek prace.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, prace te zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Sprzęt wykorzystywany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Ponadto, plac budowy zostanie wyposażony w środki do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbenty, które cechują się dużą chłonnością.

Tymczasowe zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn należy zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, co znacznie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Podczas budowy powstawać będą odpady z następujących prac:

- rozbiórki istniejących obiektów,
- roboty ziemne,
- ułożenia nawierzchni drogi, chodników,
- rozbiórki sieci uzbrojenia terenu,
- związane z zapleczem sanitarnym i placem budowy,

– wycinki drzew i krzewów.

Wskazane jest, aby w trakcie przygotowania inwestycji jak i w trakcie budowy została przeprowadzona segregacja elementów oraz ponownego wykorzystania oraz rozdzielanie powstających odpadów.

Odpady inne niż niebezpieczne mogą być zbierane i magazynowane w opakowaniach z tworzyw sztucznych (worki, pojemniki), metalowych (beczki, pojemniki), drewnianych – palety i innych w sposób nie powodujący uciążliwości dla ludzi i środowiska.

Odpady niebezpieczne planuje się magazynować w opisanych kontenerach, pojemnikach, ustawionych w specjalnie wydzielonym miejscu i zabezpieczyć je przed warunkami atmosferycznymi oraz dostępem osób postronnych.

Odpady powstające w trakcie prowadzonych prac budowlanych będą magazynowane w obrębie prowadzonych prac, na terenie do którego Wytwórca ma tytuł prawny, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia firmom posiadającym stosowne pozwolenia/zezwoleńia na prowadzenie takiej działalności.

Podczas eksploatacji powstaną odpady:

- podobne do komunalnych, papier, szkło, plastik, tonery,
- związane z remontami, utrzymaniem i konserwacją budynków,
- związane z funkcjonowaniem oświetlenia (zużyte źródła światła i oprawy oświetleniowe),
- funkcjonowaniem elementów odwodnienia oczyszczających wody spływające z powierzchni parkingów (z osadnika i separatora).

Odpady komunalne niesegregowane będą magazynowane w miejscach do tego wyznaczonych i systematycznie odbierane przez firmę, z którą podpisana zostanie umowa.

Odpady opakowaniowe z papieru, plastiku, szkła, metalu, planuje się magazynować w wyznaczonym miejscu w workach o odpowiedniej kolorystyce.

Wszystkie odpady powstające na terenie planowanej inwestycji będą wstępnie segregowane i gromadzone, a następnie w zależności od rodzaju poddane recyklingowi, odzyskowi lub unieszkodliwieniu.

Odpady powstające w związku z eksploatacją inwestycji to głównie odpady inne niż niebezpieczne, które mogą być magazynowane bez stosowania specjalnych zabezpieczeń w tym szczelnej posadzki. Odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach, kontenerach, w miejscach do tego przeznaczonych.

Odpady z czyszczenia ulic i placów (związane utrzymaniem wewnętrznych i parkingów), magazynowane na placu, w miejscu do tego wyznaczonym.

Odpady w postaci zużytych źródeł światła i innych urządzeń eksploatowanych na terenie obiektu oraz odpady w postaci ewentualnych produktów spożywczych nieprzydatnych do użytku z kantyny magazynowane będą na terenie budynku, w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach.

Dla potrzeb restauracji zostanie zapewnione chłodzone pomieszczenie na odpady, z którego odpady wywożone będą przez firmę specjalizującą się w wywozie i zagospodarowaniu tego rodzaju odpadów.

Odpady zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego przekazywane powinny być do punktów zbierania zużytego sprzętu lub do zakładu przetwarzania zużytego sprzętu.

Wszystkie wytwarzane odpady będą na bieżąco przekazywane podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia na gospodarowanie odpadami.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, prace budowlane, w szczególności: prace ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza.

W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00. Wyjątek stanowią prace, których technologia wymaga zachowania ciągłości procesu np. betonowanie.

W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych należy przede wszystkim:



- stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności (w przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, w celu ograniczenia pylenia podczas przesypu należy je zraszać),
- zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
- transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczkę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie transportowanego materiału,
- czyścić pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy, z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.

Planowany obiekt nie będzie źródłem ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza. Eksploatacja inwestycji spowoduje komunikacyjną emisję niezorganizowaną: pojazdów poruszających się po drogach wewnętrznych i parkingach oraz komunikacyjną emisję zorganizowaną z systemów wentylacji parkingów podziemnych.

Garaże zostaną wyposażone w wentylację mechaniczną bytową oraz oddymianie. Wywiew powietrza przewidziano wylotem usytuowanym ponad dachem projektowanej zabudowy. Praca wentylacji będzie sterowana czujnikami stężenia spalin i gazu oraz czujnikami ruchu. Wylot wentylacji bytowej garażu znajduje się na wysokości dachu budynku ok. 23,7 m n.p.t.

Emisja komunikacyjna z parkingów i dróg wewnętrznych będzie znikoma w stosunku do ruchu wokół projektowanego przedsięwzięcia, dlatego też nie wpłynie ona znacząco na wzrost stężenia zanieczyszczeń.

Projektowane budynki zostaną zasilone w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Na terenie przedsięwzięcia przewidziano również agregat prądotwórczy, jako źródło zasilania podczas sytuacji awaryjnych. W warunkach normalnej eksploatacji agregat nie będzie pracował.

Jak wynika z dokumentacji, najbliższymi usytuowanymi, względem inwestycji, terenami chronionymi akustycznie jest zabudowa wielorodzinna, położona na północny-zachód oraz tereny zabudowy śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców, położone na zachód oraz południe od projektowanego kompleksu.

Głównymi źródłami hałasu na etapie eksploatacji projektowanego obiektu w porze dziennej i nocnej są drogi dojazdowe do miejsc postojowych w garażach podziemnych, jak i systemy wentylacji mechanicznej umieszczone na dachu analizowanej zabudowy.

Źródłem bezpośredniej emisji hałasu do środowiska będzie transport kołowy – hałas pochodzący od poruszających się po zaprojektowanej drodze wewnętrznej pojazdów lekkich (osobowych i pojazdów o masie do 3,5 t) oraz w ograniczonym zakresie przez ruch autobusów.

Na terenie obiektu znajdować się będą obszary z miejscami postojowymi: 405 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

W obliczeniach zawartych w Kip przyjęto, że godzinowy ruch pojazdów osobowych wynosi 100 poj./h w porze dziennej oraz 30 poj./h w porze nocnej.

Zgodnie z założeniami zawartymi w Kip, projektowane Centrum Filmowe zostanie wyposażone w następujące punktowe oraz powierzchniowe źródła hałasu:

1. Dach i źródła związane z budynkiem:

- a) Chillery – 4 sztuki na budynkach (w zagłębieniu dachu) – poziom mocy akustycznej 102 dB, przy czym do obliczeń przyjęto stosunek pracy do przerw w działaniu jako 50/50%;
- b) Wentylatory dachowe:
  - bytowe – 2 sztuki, poziom mocy akustycznej 80 i 85 dB,
  - pożarowe – 4 sztuki, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej (przyjęty do obliczeń równoważny poziom mocy akustycznej 80 dB);
- c) Agregaty klimatyzacji – 7 sztuk, poziom mocy akustycznej 80 dB, przy czym do obliczeń przyjęto stosunek pracy do przerw w działaniu jako 50/50%;
- d) Centrala wentylacyjna – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 75 dB;
- e) Czerpnie pożarowe – 5 sztuk, przyjęty do obliczeń poziom mocy akustycznej 80 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;

- f) Wyrzutnie pożarowe – 6 sztuk, przyjęty do obliczeń poziom mocy akustycznej 80 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;
  - g) Wyrzutnie bytowe:
    - 3 sztuki – poziom mocy akustycznej 75 dB,
    - 2 sztuki – poziom mocy akustycznej 80 dB,
    - 3 sztuki – poziom mocy akustycznej 85 dB;
  - h) Czerpnie bytowe – 2 sztuki, poziom mocy akustycznej 75 dB;
  - i) Agregat prądotwórczy – 1 sztuka, przyjęty do obliczeń poziom mocy akustycznej 99 dB, działający przez 1 godz. w trakcie sprawdzania systemu zasilania, wyłącznie w porze dziennej.
2. Poziom terenu:
- a) Czerpnie pożarowe – 12 sztuk, przyjęty do obliczeń poziom mocy akustycznej 80 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;
  - b) Czerpnia pożarowa fasadowa – 1 sztuka, przyjęty do obliczeń poziom mocy akustycznej 80 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;
  - c) Wyrzutnie pożarowe – 6 sztuk, przyjęty do obliczeń poziom mocy akustycznej 80 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;
  - d) Czerpnie bytowe:
    - 14 sztuk – poziom mocy akustycznej 75 dB,
    - 1 sztuka – poziom mocy akustycznej 65 dB;
  - e) Czerpnia bytowa ścienna – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 75 dB;
  - f) Wyrzutnia bytowa – 5 sztuk, poziom mocy akustycznej 75 dB.

W analizach uwzględniono się także emisję hałasu z budynku Studia Nagrań, dla którego uzyskano już decyzję o pozwoleniu na budowę. Źródła związane z budynkiem Studia Nagrań:

1. Poziom dachu:
- a) Agregaty klimatyzacji – 12 sztuk, poziom mocy akustycznej 80 dB;
  - b) Agregat wody lodowej – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 102 dB, przy czym do obliczeń przyjęto stosunek pracy do przerw w działaniu jako 50/50%;
  - c) Wentylator dachowy bytowy – 8 sztuk, poziom mocy akustycznej 80 dB;
  - d) Wentylator pożarowy – 3 sztuki, poziom mocy akustycznej 85 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;
2. Poziom IV piętra:
- a) Wyrzutnia bytowa – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 75 dB;
  - b) Czerpnia pożarowa – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 95 dB, działająca przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;
3. Poziom III piętra:
- a) Wentylator dachowy bytowy – 2 sztuki, poziom mocy akustycznej 80 dB;
  - b) Wentylator pożarowy – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 85 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej;
4. Poziom terenu i ściana budynku:
- a) Czerpnia bytowa na południowej ścianie budynku – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 75 dB;
  - b) Wyrzutnia bytowa terenowa – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 75 dB;
  - c) Wyrzutnia terenowa pożarowa – 1 sztuka, poziom mocy akustycznej 95 dB, działające przez 15 minut w trakcie sprawdzania systemu pożarowego, wyłącznie w porze dziennej.

Wyniki obliczeń wskazują, że brak jest przekroczeń wartości dopuszczalnych w porze dziennej i nocnej dla wszystkich terenów podlegających ochronie akustycznej. Przeprowadzone dodatkowo obliczenia hałasu na fasadach budynków podlegających ochronie akustycznej także nie wykazują przekroczeń.

W związku z powyższym, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji, na poszczególne elementy środowiska takie jak: panujący klimat akustyczny i powietrze.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił nowy program ochrony powietrza dla wszystkich stref województwa kujawsko-pomorskiego, w tym m.in. dla strefy miasto Toruń, na terenie której zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie (uchwała nr LIX/805/23 z dnia 26.06.2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń – aktualizacja).

Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń” określonego uchwałą XXIII/341/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie benzo(a)pirenu, a także uwzględnia nowe zanieczyszczenie pył zawieszony PM2,5. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz przekroczenia standardu jakości powietrza pyłu zawieszonego PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.) na terenie strefy. W 2021 r. w strefie miasto Toruń nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10, a więc dla tej substancji Program nie podlega aktualizacji.

Na podstawie rocznej oceny jakości powietrza za rok 2018 strefa miasto Toruń ze względu na ochronę zdrowia została zakwalifikowana do klasy C pod kątem pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu. Zgodnie z roczną oceną jakości powietrza za rok 2021 strefa miasto Toruń została zakwalifikowana do klasy C, w zakresie pyłu zawieszonego PM2,5 oraz benzo(a)pirenu.

Budynek będzie ogrzewany ciepłem z sieci ciepłowniczej poprzez projektowane przyłącze. Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby jego realizacja istotnie wpłynęła na pogorszenie się aktualnego stanu jakości powietrza.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 t.j.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Inwestycja będzie realizowana w większości na terenie pozbawionym roślinności, użytkowanym jako parking, głównie w otoczeniu istniejącej zabudowy.

Realizacja zamierzenia wymaga usunięcia drzew i krzewów, za które wykonane zostaną nasadzenia zastępcze. W związku z planowaną wycinką drzew, celem wyeliminowania ryzyka niszczenia lęgów ptasich, wskazano na konieczność prowadzenia wycinki poza okresem lęgów ptaków lub pod nadzorem ornitologa. Z uwagi na położenie inwestycji w obrębie wewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, wycinka drzew powinna być przeprowadzona tylko w niezbędnym zakresie, tak aby spełnić warunki wynikające z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych.

W celu wyeliminowania zagrożenia uszkodzenia drzew i krzewów stwierdzono potrzebę zastosowania działań minimalizujących oraz zabezpieczających pnie i korzenie przed uszkodzeniami. Ponadto, wskazano na konieczność lokalizacji zaplecza budowy, miejsc postoju maszyn i składowania materiałów, poza rzutem koron drzew.

Jednocześnie, w związku ze stwierdzeniem w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk dogodnych dla małych zwierząt, wskazano na konieczność kontrolowania wykopów przed podjęciem prac w ich obrębie.

Ponadto, realizacja inwestycji przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszenia cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych, budowy i rozbiórki obiektów kubaturowych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym Kip ustalono, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, wynikającymi z art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie

gniazd, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rozwiązania projektowe planowanej inwestycji uwzględniają zabezpieczenia przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego wystąpienia zdarzeń ekstremalnych (takich jak np. fale upałów, długotrwałe susze, ekstremalne opady, gwałtowne burze i wiatry, fale chłodu i intensywne opady śniegu, zamarzanie i odmrażanie).

Analizując wpływ przedsięwzięcia w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu (efekt cieplarniany), należy wskazać, iż planowane zamierzenie nie będzie znaczącym bezpośrednim źródłem emisji gazów cieplarnianych. Ponadto, omawiane zadanie zlokalizowane jest poza terenami osuwisk oraz szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanego zamierzenia.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji, jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia.

W przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku lub szkody w środowisku należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2187 t.j.).

Zgodnie z przedstawioną w Kip informacją, na terenie obiektu nie będą występowały ilości substancji, kwalifikujących działalność do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w myśl rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 j.t.).

Na etapie opiniowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Charakter przedmiotowego obszaru, a także rodzaj i zakres inwestycji, pozwala na stwierdzenie, że nie przewiduje się na danym obszarze wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Inwestycja nie będzie powodowała emisji substancji i energii do środowiska. Przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze na podstawie art. 104 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Teren przedsięwzięcia jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą nr 647/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla obszaru położonego w rejonie ulic Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga i al. Św. Jana Pawła II (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 24 czerwca 2021 r., poz. 3150). Zamierzenie położone jest w obszarze oznaczonym symbolem: 125.06-U/ZP1 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury, nauki, administracji, bankowości, hotelarstwa i zieleń urządzoną. Planowana inwestycja jest zgodna z funkcją określoną dla tego terenu.

Tutejszy organ postanowił uznać za zasadny wniosek Inwestora z dnia 26 września 2023 r. oraz 5 października 2023 r. o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami). Zgodnie z art. 108 § 1 ww. ustawy decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

Wnioskodawca w piśmie z dnia 26 września 2023 r. i 5 października 2023 r. powołał się na wyjątkowo ważny interes strony. Europejskie Centrum Kultury Camerimage jest państwową instytucją kultury powołaną do życia wspólnie przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa

Narodowego, Urząd Miasta Torunia i Fundację Tumult. Jej najważniejszym zadaniem jest rozwijanie i promocja sztuki filmowej oraz szeroko pojętej kultury audiowizualnej. Projektowana siedziba Europejskiego Centrum Filmowego Camerimage ma być jednym z najważniejszych punktów na filmowej mapie Polski, a wraz z Centrum Sztuki Współczesnej i Centrum Kulturalno – Kongresowym Jordanki stworzy kulturalne centrum Torunia. We wniosku wskazano, że przedmiotowa inwestycja wpisana jest w programie wieloletnim „budowa siedziby Europejskiego Centrum Filmowego Camerimage” Rady Ministrów jak i w wieloletniej prognozie finansowej miasta Torunia jako inwestycja z terminem realizacji do końca 2025 r. Jednym z pierwszych etapów realizacji inwestycji jest wykonanie niezbędnej wycinki drzew kolidujących z projektowaną zabudową. Najlepszym okresem na wykonanie wycinki jest okres pozalęgowy czyli przypadający od 15 października do końca lutego. Wycinka drzew lub krzewów kolidujących z planowaną zabudową może zostać wykonana po uzyskaniu zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę (art. 83d ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 r., poz. 1336 ze zm.)). Brak rozpoczęcia prac budowlanych na przełomie 2023/2024 r. może spowodować brak możliwości wykonania zadania do końca 2025 r., co może skutkować utratą zapewnionych do chwili obecnej funduszy przeznaczonych na ten cel w w/w wieloletnich planach.

Organ po zapoznaniu się z treścią uzasadnienia przychylił się do nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Na podstawie analizy złożonej dokumentacji wraz z uzupełnieniem oraz po uzyskaniu opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gdańsku, Zarządu Zlewni w Toruniu zgodnie z art. 84 ust. 1 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.), organ administracji publicznej stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla projektowanego przedsięwzięcia.

Mając powyższe na względzie, zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2, organ administracji publicznej wydaje decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o której mowa w art. 72 ust. 1 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.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie jednej z decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.). **Wniosek ten powinien być złożony przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.**

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Torunia w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Z up. Prezydenta Miasta

*Katarzyna Kalkowska*

.....  
Dyrektor  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

Otrzymują:

1. Europejskie Centrum Filmowe CAMERIMAGE, ul. Rynek Nowomiejski 23 – Toruń, Adres do korespondencji: ul. Rynek Staromiejski 36-38 – Toruń, poprzez pełnomocnika Panią Annę Kosak – MR Consulting Sp. z o.o. Środowiskowa Sp. k., ul. Porcelanowa 19 – 40-246 Katowice
2. Strony postępowania informowane obwieszczeniem
3. a/a sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT przy ul. Grudziądzkiej 126B prowadzi Aleksandra Góra – Wrzos tel. 56 6118421

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Szosa Bydgoska 1 – Toruń
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu, ul. Popieluszki 3 - Toruń

Załącznik do decyzji nr <sup>71</sup>/2023 z dnia 12 października 2023 r., znak: WaiB.6220.11.29.2022 AGW

### Charakterystyka przedsięwzięcia

W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się budowę miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. „Budowa budynku Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE, budynku Studio, zjazdu z drogi krajowej Czerwona Droga wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz przebudowa zjazdu z ul. Wały Generała Sikorskiego na działkach nr 6/9, 6/10, 6/17 6/18, 6/19, 6/20, 6/21, 6/22 oraz 2/6, 4, 6/2, 6/7, 6/9, 7/3 obr. 14 w rejonie ulicy Czerwona Droga w Toruniu”.

W ramach prac wykonane zostaną obiekty kubaturowe Europejskiego Centrum Filmowego CAMERIMAGE (dalej ECFC) i budynku Studio, komunikacja wewnętrzna oraz infrastruktura techniczna konieczna do prawidłowej obsługi całego zamierzenia

Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego obejmuje budowę obiektu kubaturowego ECFC z pięcioma kondygnacjami naziemnymi o zmiennej wysokości i dwiema kondygnacjami podziemnymi, budynku Studio z sześcioma kondygnacjami naziemnymi o zmiennej wysokości i dwiema podziemnymi, komunikację wewnętrzną oraz infrastrukturę techniczną konieczną do prawidłowej obsługi całego zamierzenia, w tym m.in. stacji transformatorowej.

W zakres inwestycji wchodzi również :

- powierzchnie utwardzone – drogi o nawierzchni twardej - droga wewnętrzna, droga pożarowa, chodniki, place,
- tereny zieleni na gruncie, teren zieleni na dachu
- infrastruktura techniczna ( sieci, przyłącza, instalacje wewnętrzne).

Całkowita powierzchnia terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji wynosi ok. 2,7 ha. Powierzchnia hali garażowej to ok. 1,06 ha, a powierzchnia utwardzona kołowa na terenie wyniesie ok. 0,23 ha. Łącznie powierzchnia terenów utwardzonych (w tym garaże parkingi i drogi dojazdowe) wyniesie ok. 1,3 ha.

Teren lokalizacji przedsięwzięcia znajduje się w bezpośrednim zasięgu sieci miejskiego systemu infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja opadowa, sanitarna, energia elektryczna, ciepło) i na warunkach technicznych określonych przez poszczególnych właścicieli lub administratorów sieci, projektowany obiekt zostanie podłączony do istniejącej infrastruktury. Wykonane zostaną:

- sieci, przyłącza i instalacje wodno-kanalizacyjne,
- instalacje wentylacji,
- osiedlowe sieci ciepłownicze wraz z przyłączami oraz instalacją wewnętrzną,
- sieci i przyłącza energetyczne wraz z wewnętrzną stacją transformatorową oraz instalacją wewnętrzną,
- przyłącza teletechniczne oraz instalacje wewnętrzne,
- oświetlenie terenu oraz jego oznakowanie,
- zjazd oraz ciągi piesze i pieszo jezdne.

W ramach inwestycji rozbiórka objęte będą istniejące obiekty znajdujące się na analizowanym terenie oraz likwidowane będą istniejące sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego.

Projektowana zabudowa ma charakter zabudowy usługowej, w rozumieniu obiektu użyteczności publicznej i będzie stanowiła funkcjonalne dowiązanie do istniejących i będących w trakcie realizacji obiektów.

Teren objęty inwestycją stanowi w chwili obecnej obszar w 95% powierzchni utwardzony i zdegradowany przez funkcjonujący na nim parking samochodowy, który nie jest przystosowany do pełnienia takiej roli. Występująca roślinność to niewielkie fragmenty porośnięte roślinnością trawiastą i niewielką ilością drzew, z których część koliduje z planowanym przedsięwzięciem.

W chwili obecnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego na omawianym terenie jest bardzo skromna. Teren stanowi przede wszystkim utwardzony plac, który w sposób bardzo chaotyczny został zaadoptowany jako plac parkingowy, jednak obszar bezpośrednio z nim sąsiadujący stanowi park miejski ze starodrzewem.

Główną część zieleną obejmują zatem zadrzewienia w parku i wzdłuż alejek od strony Czerwonej Drogi. Zieleń wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych jest zatem zapewniona i

pojedyncze nasadzenia będą stanowiły jej uzupełnienie w miejscach, gdzie warunki wykluczające kolizję z sieciami podziemnymi na to pozwolą.

Przedmiotowy projekt z uwagi na posadowienie budynku kubaturowego, dróg dojazdowych, alejek i chodników zlokalizowanych na poziomie terenu – na dachu parkingu podziemnego usytuowanego praktycznie w całości w zakresie granic wniosku – nie przewiduje możliwości wprowadzenia zieleni wysokiej. Teren przedsięwzięcia będzie jednak zawierał elementy powierzchni biologicznie czynnej. Roślinność będą stanowiły głównie mało wymagające rośliny w skład których wejdą: niskie krzewy, byliny, rośliny cebulowe, ozdobne trawy, pnącza. W tym celu będą rozłożone mieszanki różnych podłoży i specjalistycznych dodatków umożliwiających prawidłowy wzrost roślin. Podłoże winno być zabezpieczone matą o odpowiedniej izolacyjności, której zadaniem będzie zapobieganie uszkodzeniu stropu garażu. Roślinność będzie również sadzona w dużych donicach przygotowanych do zapewnienia dobrych warunków dla systemu korzeniowego.

Wycinką ma być objęte łącznie 97 drzew, w tym 19 stanowi drzewa owocowe, 3 są krzewami. Przesadzonych będzie 21 sztuk drzew.

Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego obejmuje budowę:

1. obiektu kubaturowego ECFC z pięcioma kondygnacjami naziemnymi o zmiennej wysokości i dwiema kondygnacjami podziemnymi,

Przedmiotowy budynek został podzielony funkcjonalnie na następujące części: CED- Centrum Edukacji, MAR- Market, CFE- Centrum Festiwalowe, DKI- Dom Kina, ADM- Administracja, TECH- Budynek techniczny. Przed budynkiem, po wschodniej i północno –wschodniej stronie terenu inwestycji zaprojektowano Plac Reprezentacyjny zapewniający możliwość organizacji wydarzeń plenerowych.

Poszczególne bryły obiektu „kamienie” zostały połączone w parterze przestrzenią publiczną „Camerway”. Wielokątna, charakterystyczna przestrzeń publiczna umożliwi łatwą identyfikację i widoczność poszczególnych stref wejściowych do poszczególnych funkcji z wewnątrz jak i z zewnątrz budynku. Ekspresyjne i różnorodne formy swoją charakterystyką będą tworzyć wyraźny i czytelny w przestrzeni znak dla poszczególnych funkcji, które mogą działać razem jak i osobno. W przestrzeni Camerway będą dostępne strefy recepcji poszczególnych funkcji. Rozłączne funkcjonowanie obiektów zostanie zapewnione przez poprzeczne ruchome szklane przepierzenia.

Główne wejście do Centrum Festiwalowego zaplanowano w poziomie parteru oraz przez reprezentacyjne schody – bezpośrednio z placu na poziom Piano Nobile. Kulminacją przestrzeni publicznych tej części budynku ECFC jest taras z widokiem na Stare Miasto i Wisłę. Taras połączony będzie funkcjonalnie ze strefą VIP/jury oraz sceną.

Administracja ECFC została umieszczona w strefie pomiędzy Marketem, a Centrum Festiwalowym. Wydzielona strefa wejściowa umożliwi bezkolizyjne funkcjonowanie biur 365 dni w roku. Pomieszczenia ekspozycyjne Marketu i ich połączenie z pozostałymi strefami ECFC umożliwią zainteresowanym wybór miejsca ekspozycji produktów na terenie całego budynku ECFC.

W północnej części ECFC zaplanowano Dom Kina. Wejście do budynku w eksponowanym narożniku zapewni widoczność komercyjnego obiektu od strony ul. Czerwona Droga. Odrębne wejście z fragmentem Camerway zapewni niezależne funkcjonowanie kin i zejście do przestrzeni foyer galerii. Wielopoziomowe foyer z otwarciem widokowym na plac i panoramę Torunia będzie wyróżniać obiekt na mapie obiektów podobnego typu.

Dodatkowe wejście do muzeum zaplanowano w ramach zieleni Plant przez zewnętrzne atrium.

2. obiektu kubaturowego „Studio” z sześcioma kondygnacjami naziemnymi o zmiennej wysokości i max. dwiema kondygnacjami podziemnymi.

Przedmiotowy budynek, zlokalizowany będzie w zakresie kubatury na części działek nr 6/18 i 6/22 obr. 14. Budynek został zaprojektowany w taki sposób, aby móc funkcjonować samodzielnie zgodnie z przeznaczeniem, również w czasie budowy Centrum Festiwalowego.

Projektowany budynek można zasadniczo podzielić na dwie części: halę Studia nagrań, o powierzchni ok. 400 m<sup>2</sup> i część administracyjno - techniczną z funkcjami pomocniczymi. W części stanowiącej halę Studio w części nadziemnej planowana jest hala o wysokości w świetle ok. 15m, natomiast w części podziemnej planowana jest jedna kondygnacja o zwiększonej wysokości ze względu na wymaganą w tym miejscu wysokość użytkową planowanego magazynu. W części administracyjno-technicznej planowane jest dwukondygnacyjne podziemie i sześć kondygnacji nadziemnych. Funkcję uzupełniającą tej części budynku będą tworzyły również: magazyn oraz pomieszczenia techniczne, garderoby, sanitariaty oraz zaplecza socjalne, restauracja (o pow. ok.



70m<sup>2</sup>) wraz z zapleczem gastronomicznym, część administracyjna wraz z salami konferencyjnymi oraz apartamenty, pokoje gościnne na najwyższej kondygnacji (o łącznej pow. ok. 200m<sup>2</sup>)

Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północnej i północno- wschodniej i prowadzi do reprezentacyjnego foyer skomunikowanego z restauracją posiadającą pełne zaplecze kuchenne przewidziane na kondygnacji parteru oraz na kondygnacjach podziemnych. Przed restauracją, od strony północnej zakłada się możliwość urządzenia ogródka ze stolikami.

Teren Studia przeznaczony pod zabudowę wynosi ok. 1938,5 m<sup>2</sup>.

Obie części budynku będą miały zapewnioną komunikację wewnętrzną oraz infrastrukturę techniczną konieczną do prawidłowej obsługi całego zamierzenia.

#### CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

##### 1. parametry dla ECFC:

- Budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych oraz dwie podziemne.
- Powierzchnia działek objęta projektem zagospodarowania terenu wynosi ok. 2,2 ha
- Powierzchnia zabudowy: ok. 1,07 ha
- Procent zabudowy działki: 48,2%
- Wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 7,4%
- Powierzchnia biologiczna na dachach (liczona w 50%): 1982 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologiczna na gruncie rodzimym (liczona w 100%): 650 m<sup>2</sup>
- Suma powierzchni biologicznie czynnych:  $1982 \text{ m}^2 / 2 + 650 \text{ m}^2 = 1641 \text{ m}^2$ , co stanowi ok. 7% terenu objętego wnioskiem w etapie 2 (przy wymagani mpzp min. 5%)
- Wysokość budynku: od 12 do 30 m (z zachowaniem warunku mpzp, że jedynie na 20% powierzchni działki budowlanej dopuszcza się podwyższenie do 30 m, do rzędnej 83 m n.p.m.,

W Sali głównej planuje się widownię na ok 1500 miejsc siedzących. Przewidziano możliwość wydzielenia wizualnego widowni w taki sposób, aby w jednym wydarzeniu mogło uczestniczyć ok 600 osób, bez uzyskania wrażenia pustej widowni.

##### 2. parametry dla STUDIO:

- Budynek składa się z dwóch części. Pierwsza z nich obejmuje halę nagrań oraz jednokondygnacyjny magazyn podziemny. Część administracyjną tworzy bryła o sześciu kondygnacjach naziemnych i dwóch podziemnych. Budynek stanowi podłużną bryłę zorientowaną dłuższym bokiem na osi północ-południe. Wysokość budynku waha się od 16,25 do 25 m. Budynek nie stanowi dominanty w krajobrazie. Hala studio jest zagłębiona o 1m w stosunku do frontu budynku i znajduje się na poziomie 52 m n.p.m. Budynek ma zapewniony dostęp od strony północnej
- Powierzchnia działek objęta projektem zagospodarowania terenu wynosi ok. 0,2 ha
- Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy wg planu – 0,01 – 5,0
- Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy: 4,7
- Projektowana wysokość zabudowy wynosi 20m na powierzchni 387 m<sup>2</sup>, a na pow. stanowiącej +dodatkowe 20% wysokość zabudowy wynosi 25m (zgodnie z mpzp na 20% powierzchni działki budowlanej dopuszcza się podwyższenie do 30 m, do rzędnej 83 m n.p.m.)
- Procent zabudowy działek objętych budową w etapie 1 wynosi: 48,2%
- Wskaźnik intensywności zabudowy: 3,3
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 6%
- Powierzchnia biologiczna na dachach (liczona w 50%): 29,97 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologiczna na gruncie rodzimym (liczona w 100%): 88,56 m<sup>2</sup>
- Suma powierzchni biologicznie czynnych:  $29,97 \text{ m}^2 + 88,56 \text{ m}^2 = 118,53 \text{ m}^2$ , co stanowi ok.6% terenu objętego wnioskiem w etapie 2 (przy wymaganiu mpzp min. 5%)
- Powierzchnia całkowita budynku Studio liczona w granicach PnB: ok. 6320m<sup>2</sup>

Budynek Studio będzie realizowany jako I etap przedsięwzięcia. W tym przypadku obsługę komunikacyjną do czasu wybudowania obu etapów będzie stanowił

- Istniejący zjazd od strony ulicy Wały gen. Sikorskiego – poprzez drogę manewrową pomiędzy CSW a budynkiem banku dla pojazdów dostaw, p.poż- wjazd o ograniczonej dostępności.
- Istniejący zjazd od strony Alei Solidarności poprzez drogę wewnętrzną zatwierdzoną decyzją pozwolenia na budowę z dnia 15.12 2017 r. Zakłada się, że przedmiotowa droga będzie pełniła funkcję drogi pożarowej oraz ciągu pieszego, który ma w przyszłości, tj. po zrealizowaniu drugiej

części założenia inwestycyjnego polegającej na budowie centrum filmowego, stanowić ważny trakt komunikacyjny dla pieszych prowadzący na reprezentacyjny plac przed budynkiem Centrum, a dalej w kierunku zabytkowego centrum miasta.

Na terenie przedsięwzięcia w garażu podziemnym (budynek ECFC) na poziomie (-1) i (-2) przewiduje się realizację ok. 405 miejsc postojowych łącznie (poziom -1: ok.187 mp; poziom -2: ok.218 mp)

W tym:

- 300 miejsc zwykłych (poziom -1: 144; poziom -2: 156)
- 81 miejsc elektrycznych (poziom -1: 32; poziom -2: 49)
- 4 miejsca na busy (poziom -1)
- 20 miejsc dla osób niepełnosprawnych / miejsca XL (poziom -1: 7; poziom -2: 13)

Poza parkingiem niezbędnym do obsługi inwestycji przewidziano możliwość odpłatnego parkowania pojazdów. Ponadto projektuje się stojaki rowerowe w ilości ok. 20 sztuk.

Do rozwiązań chroniących środowisko należy zaliczyć :

1. Na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- transport materiałów budowlanych należy prowadzić po drogach utwardzonych, transport materiałów sypkich w opakowaniach pojazdami do tego przystosowanymi, magazynowanie materiałów sypkich w miejscach osłoniętych przed wiatrem, o ile to możliwe w opakowaniach fabrycznych, ograniczenie prędkości ruchu pojazdów w rejonie budowy, wywożenie na bieżąco usuniętej w wyniku prac budowlanych warstwy glebowej w miejsce do tego przeznaczone,
- w okresie suszy zraszanie wodą wewnętrznych dróg dojazdowych w trakcie wykonywania robót i dróg publicznych w obszarze inwestycji, w celu zapobiegnięcia nadmiernego pylenia spowodowanego ruchem pojazdów,
- stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska [Dz. U. z 2005r. nr 263, poz. 2202], wyłączanie silników maszyn budowlanych w czasie przerw w pracy,
- maksymalne ograniczenie czasu budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego,
- przy doborze sprzętu budowlanego i środków transportu dostarczających materiały konstrukcyjne i budowlane zwracanie uwagi na poziom hałasu i drgań, w celu ograniczenia do minimum negatywnego wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny,
- eliminowanie pracy sprzętu budowlanego i środków transportu na jałowym biegu silników (na postoju, przy przerwach pracy) oraz unikanie koncentracji w jednym miejscu nadmiernej ilości maszyn i urządzeń pracujących równocześnie,
- prace budowlane będą prowadzone maszynami i urządzeniami w technologii nie wywołujących istotnych drgań w gruncie. Obecnie stosowane technologie pozwalają na prowadzenie prac budowlanych w bardzo trudnych warunkach gruntowo wodnych bez szkody dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie. Podczas prac budowlanych prowadzony będzie monitoring drgań, którego celem będzie weryfikacja możliwości i intensywności wykonywania poszczególnych prac ziemnych. W bezpośrednim sąsiedztwie brak bezpośrednio przylegających do granic inwestycji budynków zabytkowych. Mają na uwadze głębokość wykonywanych fundamentów i lokalizację przedsięwzięcia w zabytkowej części miasta - prace budowlane będą prowadzone pod nadzorem uprawnionego geologa, hydrologa i archeologa,
- prowadzenie przez wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gospodarki odpadami, których najwięcej powstanie w okresie prac rozbiórkowych i fundamentowych, w tym prowadzenie segregacji odpadów, bezpieczne magazynowanie odpadów w miejscach wyznaczonych i przekazywanie ich specjalistycznym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia,
- ograniczenie zasięgu placu budowy oraz parku maszyn do terenu własności Inwestora,
- prowadzenie prac budowlanych stanowiących istotne źródło hałasu w porze dziennej, tj. w godzinach od 6,00-22,00,
- lokalizowanie miejsc postojowych samochodów i sprzętu budowlanego na utwardzonym podłożu ze spływem ścieków do kanalizacji, zabezpieczenie przed ewentualnym awaryjnym wyciekami substancji ropopochodnych (posiadanie środków do neutralizacji wycieków i niezwłoczne usunięcie awaryjnego wycieku),
- odpady magazynowane będą na utwardzonym i wyznaczonym terenie,

- nie składowanie materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew i krzewów,
  - usuwanie nadkładu i wycinka drzew i krzewów poza okresem lęgowym ptaków (od 16 października do końca lutego),
2. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:
- zapewnienie potrzeb cieplnych budynku z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - redukcja zapotrzebowania energii cieplnej poprzez optymalizację parametrów przegród budowlanych, w szczególności parametrów okien i zastosowanie rozwiązań elementów zaciemniających zapewniających minimalizację zysków ciepła w budynku przy jednoczesnej maksymalizacji oświetlenia naturalnego.
  - szczelna powierzchnia posadzki w garażu podziemnym zabezpieczająca środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem ewentualnych wycieków z samochodów oraz oczyszczanie ścieków pochodzących z posadzki garażu w osadniku i separatorze, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej ,
  - retencja wód deszczowych na terenie inwestycji,
  - odprowadzanie zretencjonowanych wód deszczowych do kanalizacji miejskiej,
  - woda opadowa po odzyskaniu w zbiorniku retencyjnym zostanie poddana filtracji i uzdatnianiu w celu umożliwienia wykorzystania jej do celów splukiwania toalet oraz na cele nawadniania zieleni
  - wyposażenie garażu w wentylację mechaniczną,
  - wyposażenie garażu w wentylację oddymiającą zabezpieczającą na wypadek pożaru,
  - dobór urządzeń wentylacyjnych i chłodniczych o mocach akustycznych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych obszarach chronionych,
  - dobór technologii budowy garażu bez zmian w zakresie poziomu wód podziemnych
  - magazynowanie wytworzonych odpadów w miejscach wyznaczonych w granicach terenu inwestora, a następnie przekazywanie uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania,
  - wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów.

Z up. Prezydenta Miasta

  
*Katarzyna Kalkowska*  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

