

Poznań, 29 stycznia 2025 r.

Regionalna Komisja
do spraw Ocen Oddziaływania na Środowisko

Sz. Pan
Marcin Nowak
Regionalny Dyrektor
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań

Opinia Regionalnej Komisji ds. Ocen Oddziaływania na Środowisko,
dotycząca uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia:
polegającego na budowie zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej
z wielopoziomowym garażem i infrastrukturą techniczną na dz. 36/9, 37/6, 38/7 obręb 51,
arkusz 23 położonej w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta
oraz
polegającego na budowie zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym
garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4 obręb 51,
arkusz 23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta

Pismem z dnia 21 listopada 2024 roku (znak WOO-I.001.4.2024.KB.1) i pismem z dnia 21 listopada 2024 roku (znak WOO-I.001.5.2024.KB.1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zwrócił się do Regionalnej Komisji do spraw Ocen Oddziaływania na Środowisko z prośbą o wydanie opinii w sprawie oddziaływania planowanych przedsięwzięć na środowisko, w szczególności w zakresie ochrony przyrody.

Pisma dotyczyły dwóch przedsięwzięć:

1. polegającego na budowie zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej z wielopoziomowym garażem i infrastrukturą techniczną na dz. 36/9, 37/6, 38/7 obręb 51, arkusz 23 położonej w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta
- oraz
2. polegającego na budowie zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4 obręb 51, arkusz 23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta

Do wydania, opinii zgodnie z regulaminem Komisji ds. Ocen Oddziaływania na Środowisko w Poznaniu, został powołany zespół składający się z dziesięciu osób wymienionych poniżej:

1. dr. hab. inż. Zbigniew Bagieński
2. Roman Bednarek
3. Prof. dr hab. Janina Borysiak
4. Radosław Jaros

5. dr Piotr Kokowski
6. Marcin Pakuła
7. Dariusz Polzin
8. dr Krzysztof Pyszny
9. Ryszard Samoć
10. Przemysław Wylegała

Na kierownika zespołu został powołany dr Krzysztof Pyszny. W celu wypracowania stanowiska Komisji zostały przygotowane opinie indywidualne, które stały się podstawą niniejszej opinii.

Na potrzeby pracy Zespołu Komisji, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu udostępnił dokumenty, które zostały opracowane w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Spis udostępnionych dokumentów przedstawiono poniżej:

Postępowanie dotyczące zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej z wielopoziomowym garażem i infrastrukturą techniczną na dz. 36/9, 37/6, 38/7 obręb 51, arkusz 23 położonej w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta:

- Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 36/9, 37/6, 38/7, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 31 stycznia 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 36/9, 37/6, 38/7, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 19 kwietnia 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 36/9, 37/6, 38/7, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 27 czerwca 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 36/9, 37/6, 38/7, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 21 października 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 36/9, 37/6, 38/7, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 25 października 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.

Postępowanie dotyczące zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4 obręb 51, arkusz 23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta:

- Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko „Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta”, z dnia 30 stycznia 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.

- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 19 kwietnia 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 27 czerwca 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 21 października 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 25 października 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.
- UZUPEŁNIENIA DO RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO Budowa zabudowy biurowo-usługowo-handlowej z wielopoziomowym garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 43/4, 40/4, ob. 51 AR_23 położonych w Poznaniu przy ul. Franklina Roosevelta, z dnia 31 października 2024 r. Wykonawca Comekoprojekt.

Opinię podzielono na dwie części. W pierwszej przedstawiono wątpliwości, które pojawiły się po analizie przedłożonych dokumentów, a w drugiej zamieszczono wnioski z przeprowadzonych analiz.

Część I. Uwagi do przeanalizowanych dokumentacji

ODDZIAŁYWANIE NA ORNITOFAUNĘ

Do oceny wpływu planowanych przedsięwzięć na awifaunę wykorzystano inwentaryzację ornitologiczną przygotowaną przez dra Tadeusza Mizere na podstawie badań terenowych wykonanych w okresie 28.11.2022–02.06.2023 (opracowanie pt. Wyniki Konsultacji Ornitologicznej z dnia 30.06.2023). Autor ten przygotował także drugie opracowanie: Uzupełnienie Raportu dla strefy buforowej dla nieruchomości gruntowych położonych w Poznaniu przy ul. Roosevelta, składających się z działek nr 43/4, 40/4, 40/1, 36/9, 37/6 oraz 38/7. W przypadku tego drugiego raportu nieznana jest data jego opracowania, a także okres, z którego pochodzą przedstawione w nim dane.

Opracowania te dość szczegółowo przedstawiają występowanie lęgowych ptaków, choć brakuje w nich kilku istotnych elementów wymagających uzupełnienia:

- 1) brak załącznika mapowego przedstawiającego granice badanych terenów, w tym bufora 100 m od działek przewidzianych do zabudowy,
- 2) brak przedstawienia na mapie lokalizacji stanowisk lęgowych ptaków w buforze 100 m,
- 3) brak informacji o okresie, z którego pochodzą dane dotyczące otoczenia inwestycji (patrz wyżej).

W raportach przygotowanych na podstawie powyższych opracowań stwierdzono następujące uchybienia w zakresie dotyczącym awifauny:

1. Brak opisu skumulowanego oddziaływania obu inwestycji;
2. W rozdziałach dotyczących wpływu inwestycyjna środowisko w przypadku wariantu niepodejmowania realizacji inwestycji użyto sformułowań: „Brak zagospodarowania terenu nie

wpłyne na polepszenie walorów ekologicznych lokalnego środowiska”, „...realizacja inwestycji w żadnym stopniu nie pogorszy stanu środowiska”, „ Zaniechanie budowy nie przyczyni się do rozwoju infrastruktury technicznej na tym obszarze, co może utrudnić dostęp do nowych usług i funkcji dla mieszkańców”. Należy zauważyć, że brak realizacji inwestycji nie musi wiązać się ze zwiększeniem walorów przyrodniczych terenu. Wystarczy, że walory te nie ulegną pogorszeniu. Ponadto obszar inwestycji pomimo, że nie charakteryzuje się wysokimi walorami ornitologicznymi to jednak stanowi miejsce gniazdowania przynajmniej 3 gatunków ptaków objętych ścisłą ochroną gatunkową, jak również jest miejscem występowania, w okresie potęgowym, kolejnych 10-15 gatunków ptaków z tej grupy. Kategoryczne stwierdzenie o braku pogorszenia stanu środowiska jest więc nieuprawnione i ma charakter myślenia życzeniowego.

3. Nie przedstawiono działań minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji na awifaunę. W rozdziale 11 dotyczącym opisu działań minimalizujących i kompensujących zawarto jedynie jedno sformułowanie dotyczące ptaków: „Tereny sąsiadujące z działkami inwestycyjnymi, na których występowała infrastruktura budowlana (mosty, zabudowa, parkingi) oraz zadrzewienia zostały skontrolowane zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Zarządzeniu NR 126/2021/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie ochrony ptaków i nietoperzy w miejskiej przestrzeni architektonicznej w planowaniu i realizacji prac budowlanych i termomodernizacyjnych oraz odtwarzania ich siedlisk”. Nie wynika z niego, że inwestor planuje jakiegokolwiek działania minimalizujące i kompensujące w zakresie awifauny.

Podsumowując, należy stwierdzić, że obszar opisywany w raportach nie charakteryzuje się wysokimi walorami ornitologicznymi, co jednak nie zwalnia autorów raportów od rzetelnej oceny pod względem potencjalnego wpływu inwestycji na awifaunę.

ODDZIAŁYWANIE NA CHIROPTEROFAUNĘ

Na wstępie należy podkreślić, że wątpliwości budzi stwierdzenie autorów obu raportów, że realizacja przedsięwzięć nie spowoduje żadnego negatywnego wpływu na chiropterofaunę. Analiza materiałów przedstawionych w Raporcie budzi następujące wątpliwości:

1. Autorzy raportów posiadają wiedzę o istnieniu zimowiska nietoperzy pod Rondem Kaponiera i przytaczają – nie podając przy tym żadnych źródeł (o czym szerzej w pkt. 6) – archiwalne dane z monitoringu hibernujących nietoperzy. Nie przeprowadzili natomiast (~~przynajmniej~~ nie ma o tym wzmianki) inwentaryzacji w 2023 czy 2024 r. Nie znamy zatem ani składu gatunkowego zwierząt, ani liczebności populacji poszczególnych gatunków aktualnie wykorzystujących obiekt.
2. Lokalizacja zimowiska została wskazana w raportach jedynie orientacyjnie (w postaci okręgu zakreślonego na mapie). Tymczasem w przypadku planowania inwestycji w bezpośredniej bliskości obiektu niezbędne jest wskazanie dokładnego obrysu pomieszczeń wykorzystywanych przez nietoperze, w celu oceny jego usytuowania względem miejsc planowanych prac budowlanych. Jest to istotne tym bardziej, że w raportach stwierdzono, że inwestycja planowana bezpośrednio przy Rondzie Kaponiera (na działce 43/4) nie spowoduje zmian mikroklimatu w hibernakulum. W przypadku bardzo inwazyjnych prac zarówno naziemnych, jak i podziemnych, prowadzonych tuż przy zimowisku, teza ta wymaga wiarygodnego udokumentowania.
3. Rozpoznanie występowania chiropterofauny na terenach przewidzianych do zabudowy ograniczono do szukania kryjówek. W ogóle natomiast nie zbadano aktywności nietoperzy na żadnej z działek inwestycyjnych (szczególnie ważne jest to w przypadku zadrzewienia znajdującego się pomiędzy Mostem Teatralnym a ul. Libelta). Zadrzewienia (nawet niewielkie) w pobliżu zimowisk mogą być dla przedstawicieli chiropterofauny bardzo istotne, zwłaszcza w czasie jesiennej rojenia oraz wczesną wiosną, w okresie opuszczania miejsc hibernacji. Wiedza o tym, jak intensywnie nietoperze użytkują przedmiotowy teren, jest kluczowa do oceny czy wycięcie drzew i realizacja inwestycji nie spowodują zaniku miejsca żerowania i przerwanie trasy przelotów.

4. Tory kolejowe biegnące wzdłuż wschodniej granicy działek inwestycyjnych uznano, zapewne słusznie, za trasę migracji nietoperzy do/z zimowiska pod Rondem Kaponiera. Z niewiadomych powodów założono jednak, że zwierzęta te przemieszczają się lecąc wyłącznie na otwartej przestrzeni w osi torowiska (cytat: „*Lokalizacja planowanej inwestycji nie będzie zakłócać przebiegu szlaków migracji nietoperzy. W rejonie planowanej inwestycji przebiegają one bowiem wzdłuż przestrzeni otwartej torów kolejowych, a w mniejszym stopniu zapewne także wzdłuż głównych arterii drogowych dochodzących do Ronda Kaponiera*”). Na tej hipotezie oparto właściwie całe dalsze wnioskowanie o braku negatywnego wpływu. Nie podano natomiast podstaw takiego założenia. Przy braku badań aktywności jest ono nieweryfikowalne, ale biorąc pod uwagę biologię nietoperzy – najprawdopodobniej błędne. Większość gatunków, w tym m.in. stwierdzone w zimowisku nocek Natterera i skrajnie rzadki w Wielkopolsce nocek Bechsteina, z reguły unikają otwartych przestrzeni, preferując otoczenie drzew i krzewów. Wewnątrz zadrzewień szczególnie chętnie przemieszczają się m.in. wzdłuż dróg, a taka biegnie wśród drzew porastających działki pomiędzy Mostem Teatralnym a ul. Libelta. Dlatego uznanie *a priori*, że nietoperze dostają się do zimowiska i je opuszczają, starannie omijając przy tym miejsce najatrakcyjniejsze dla siebie siedliskowo, jest zupełnie niezrozumiałe.
5. W opracowaniach brakuje analizy wpływu skumulowanego z inwestycjami i działaniami wykonanymi w Kaponierze Kolejowej i jej otoczeniu w ciągu ostatnich kilkunastu lat, które – jak zauważają sami Autorzy – znacząco zmieniły sam obiekt i jego sąsiedztwo.
6. W dokumentacjach podano dane ilościowe dotyczące nietoperzy hibernujących w Kaponierze Kolejowej, bez podania źródła tych informacji. Należy wskazać kto jest ich autorem lub z jakich opracowań zostały zaczerpnięte. Brak tych informacji sugeruje, że są to dane własne Autorów raportów, co nie jest zgodne z prawdą.
7. W raportach (w obu opracowaniach Rysunek 16 w rozdz. 9.1.2) została zamieszczona mapa „*głównych korytarzy migracji nietoperzy na terenie Poznania*”. Na jakiej podstawie te korytarze wyznaczono? Czy Autorzy raportów zrobili to prowadząc własne badania, czy te informacje zaczerpnęli z innego źródła?
8. Opracowania zawierają ponadto znaczące błędy merytoryczne i sprzeczności, np.:
 - Autorzy wspominają o dużym znaczeniu zadrzewień jako żerowisk nietoperzy, jednocześnie zakładając, że nie korzystają one (lub mogą korzystać jedynie w niewielkim stopniu) z obecnie istniejących, ale będą korzystały z nasadzeń zastępczych;
 - Autorzy szeroko rozpisują się o działaniach (nasadzeniach i „odpowiednim” oświetleniu) mających na celu ograniczenie kolizji nietoperzy z nowo powstałymi budynkami (cytat: *Poprzez zastosowanie odpowiedniego oświetlenia otoczenie nowej zabudowy stanie się miejscem mało atrakcyjnym dla nietoperzy jako żerowisko, co realnie wpłynie na rzadsze pojawy tych ssaków w rejonie zabudowy i ograniczy możliwość występowania kolizji z budynkami*). Akurat rozbijanie się o nieruchome przeszkody nie jest dla nietoperzy żadnym istotnym zagrożeniem, natomiast zwraca uwagę fakt, że wykonawcy raportu widzą potrzebę „zniechęcania” nietoperzy do żerowania na terenie działek, co stoi w sprzeczności z twierdzeniami o obecnym braku jego atrakcyjności dla tych zwierząt.

ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ

Informacje przedstawione w opiniowanych Raportach w zakresie oddziaływania na krajobraz nie stanowią oceny oddziaływania na krajobraz, podczas gdy w Raportach znajdują się następujące zapisy „*Reasumując, w kontekście szerzej rozpatrywanego krajobrazu zmiany zaistniałe w wyniku realizacji przedsięwzięcia nie będą oddziaływać negatywnie na okoliczny krajobraz. Musimy bowiem wziąć pod uwagę, że teren inwestycji zlokalizowany będzie w centrum miasta i nie będzie tym samym stanowić odosobnionego zespołu zabudowy, wyraźnie odcinającego się od krajobrazu. W takiej sytuacji powstanie budynków niejako naturalnie wpasowuje się w ogólnie przekształcony przez zabudowę miejski krajobraz, nie powodując istotnych, dodatkowych negatywnych skutków wizualnych.*” Dalej

zapisano „Nieruchomość znajduje się w strefie powiązań widokowych na zabudowę willową (m.in. ul. Nosowskiego) i park Henryka Wieniawskiego (tzw. Teatralkę) oraz w tle: na gmachy Dzielnicy Zamkowej, stanowiące elementy założenia urbanistyczno-architektonicznego Ringu Stübgena (wpis pod nr A 274decyzją z 3.01.1985). W związku z powyższym inwestycja jest planowana i projektowana z zachowaniem osi widokowych na zabudowę willową (m.in. ul. Nosowskiego), park Henryka Wieniawskiego (tzw. Teatralkę). Ochronie podlega oś łącząca widokowo ul. Krasińskiego z ul. Nosowskiego.”

Wniosek taki bez przeprowadzenia analizy widoczności i oceny oddziaływania wizualnego dla planowanego przedsięwzięcia należy uznać za nieuprawniony. Autorzy Raportu dołączyli do wyjaśnień z dnia 27 czerwca 2024 roku rysunki przedstawiające osie widokowe zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, ale ze względu na skalę planowanego przedsięwzięcia, budynki będą stanowiły dominantę krajobrazową w przestrzeni centrum miasta, analizę należy rozbudować. Analiza widoczności i ocena oddziaływań na krajobraz powinna obejmować nie tylko najbliższe sąsiedztwo planowanych przedsięwzięć, ale również analizę powiązań widokowych, m.in. z osi ul. Księcia Mieszka I (na wysokości skrzyżowania z ul. Słowiańską – istotny punkt widokowy na panoramę miasta) oraz na innych kierunkach stanowiących istotne osie widokowe.

Ponadto w Raporcie brakuje odniesienia do Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, który został przyjęty jako UCHWAŁA NR LI/1000/23 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego (https://bip.umww.pl/artykuly/2829417/pliki/20230330105503_uchwaanrli100023.pdf).

EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ DO POWIETRZA

W dokumentacji stwierdzono następujące braki:

1. Nie podano prędkości przejazdu, dla której przyjęto wskaźniki emisji ani roku źródła danych dla wskaźników.
2. Nie podano drogi przejazdu przez parking, która to droga na pewno jest dłuższa? niż 0,01 km (10 m), którą przyjęto do obliczeń.
3. Nie podano sumy emisji z całego przedsięwzięcia.

Według szacunków, minimalna droga przejazdu tylko przez jeden poziom parkingu to ok. 50 m, w obie strony 100 m. Stąd, przy zastosowaniu podanych w raporcie wskaźników emisji, łączna emisja z samych samochodów osobowych, dla 540 samochodów, 365 dni w roku, wyniesie:

NO ₂	CO
Mg	Mg
0,003	0,062

Wg raportu:

NO ₂	CO
Mg	Mg
0,002	0,030

Pomimo, że wartości emisji zostały zaniżone nie wpływa to na zmianę w istotny sposób przyjętych wniosków. Niemniej sugeruje się wprowadzenie korekty obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza.

EMISJA HAŁASU

Oddziaływanie skumulowane

W Raportach błędnie przeprowadzono ocenę oddziaływań skumulowanych w zakresie hałasu ponieważ pod uwagę wzięto tylko planowaną drugą inwestycję.

Analiza oddziaływań skumulowanych obejmuje wszystkie przedsięwzięcia w zakresie potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, a nie tylko te, do których tytuł prawny ma Inwestor.

W Raporcie nie pokazano wpływu planowanego przedsięwzięcia na zmianę (np. wskutek zmiany natężenia ruchu, czy układu komunikacyjnego) oraz rozprzestrzenianie się tego hałasu, wskutek pojawienia się obiektów kubaturowych, które będą dla niektórych istniejących źródeł hałasu pełniły funkcję ekranującą, ale dla innych mogą stanowić elementy odbijające (zwiększające poziom hałasu w środowisku).

Etap budowy

Ze względu na wielkość, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia jego budowa zajmie co najmniej wiele miesięcy. Zatem w odniesieniu do oddziaływania akustycznego może mieć charakter oddziaływania średnio- lub nawet długo-trwałego, o dużej intensywności oddziaływania, zwłaszcza ze względu na planowane prowadzenie prac w porze nocnej.

Powinno być to przedmiotem szczegółowej analizy akustycznej, zarówno w zakresie oddziaływania hałasu, jak i drgań (patrz niżej).

Analizy przedstawione w uzupełnieniach do Raportu, po wezwaniu RDOŚ, zostały wykonane przy założeniu jednorodnej emisji hałasu z terenu całego przedsięwzięcia, przy pomocy zastępczego źródła powierzchniowego o poziomie mocy akustycznej przyjętym bez uzasadnienia (jakie maszyny/urządzenia, ile sztuk, gdzie operują, itd.).

Oddziaływanie w zakresie drgań (wibracji) przenoszonych przez grunt

W Raporcie nie przedstawiono oceny oddziaływania w zakresie drgań dla etapu eksploatacji przedsięwzięcia, ale przede wszystkim dla etapu budowy, co jest istotnym brakiem, ze względu na relatywnie niewielkie odległości do istniejących budynków.

Metodyka obliczeń akustycznych

W Raportach wskazano, że do obliczenia prognozowanych poziomów hałasu w środowisku wykorzystano normę PN-ISO 9613-2, nie podano jednak parametrów modelu obliczeniowego przyjętych do obliczeń akustycznych, które istotnie wpływają na zasięg hałasu, takich jak współczynnik gruntu „G” (rodzaj pokrycia terenów) oraz procent warunków sprzyjających propagacji hałasu (współczynnik C_{meteo}). To ostatnie nie pozwala stwierdzić, czy obliczenia wykonano dla warunków neutralnych dla propagacji hałasu, czy niekorzystnych (sprzyjających propagacji hałasu), dla których w praktyce muszą być spełnione standardy akustyczne w środowisku.

Dane przyjęte do obliczeń akustycznych

Wyjaśnienia wymagają założenia przyjęte do obliczeń akustycznych, gdyż sposób prezentacji danych uniemożliwia ich weryfikację. Dotyczy to m.in.:

- czasu emisji hałasu w porze nocnej – uzasadnić dlaczego w najmniej korzystnym scenariuszu jest to tylko połowa (50%) czasu oceny (a w uzupełnieniach do Raportów pojawia się też 40 %),
- jak obliczono poziom emisji hałasu z parkingów (podano tylko metodykę),
- czy model akustyczny uwzględnia rzeczywiste ukształtowanie terenu.

Wyniki obliczeń należy przedstawić na podkładach mapowych.

Część II. Podsumowanie i wnioski

Zespoły zabudowy o funkcjach biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalnych zwykle nie są przedsięwzięciami, które są związane z istotnymi oddziaływaniami na elementy środowiska przyrodniczego i na środowisko jako całość. Niemniej w przedmiotowym przypadku lokalizacja i skala przedsięwzięcia przesądziła o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W toku postępowania opracowano Raporty o oddziaływaniu na środowisko planowanych przedsięwzięć i przedstawiono uzupełnienia do Raportów. Analiza dokumentacji przeprowadzona na potrzeby niniejszej opinii wskazuje na konieczność uzupełnienia zgodnie z poniższymi wnioskami:

- wątpliwości budzi kwestia podziału planowanego zespołu zabudowy na dwa przedsięwzięcia; numeracja budynków A, B (jedno postępowanie), C i D (drugie postępowanie) sugeruje, że przedsięwzięcie powinno być analizowane jako jedno;
- w rozdziale dotyczącym przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia (wariant zero) napisano m.in., że zaniechanie inwestycji „*byłoby w obecnej sytuacji bezzasadne*” oraz „*Brak zagospodarowania terenu nie wpłynie na polepszenie walorów ekologicznych lokalnego środowiska*”. Obydwa stwierdzenia są co najmniej mocno dyskusyjne, a ocena wpływu wariantu zero jest głównie analizą potencjału biznesowego i handlowego, a nie elementów środowiska przyrodniczego;
- należy stwierdzić, że obszar opisywany w raportach nie charakteryzuje się wysokimi walorami ornitologicznymi, co jednak nie zwalnia autorów raportów od rzetelnej oceny pod względem potencjalnego wpływu inwestycji na tę grupę zwierząt, przez co rekomenduje się przeprowadzenie dodatkowych analiz i uzupełnienie przedstawionych materiałów zgodnie z zakresem opisanym wyżej;
- informacje zawarte w raportach i uzupełnieniach przedkładanych w toku postępowania są niewystarczające do oceny wpływu planowanych przedsięwzięć na chiropterofaunę. Rozpoznanie występowania nietoperzy na terenie planowanych inwestycji praktycznie nie zostało wykonane, a część dotycząca wpływu planowanej inwestycji opiera się na stawianych z góry założeniach, mających charakter myślenia życzeniowego (miejscami wręcz sprzecznych z naukową wiedzą o nietoperzach), bez podania ich merytorycznej argumentacji. W tej sytuacji wielokrotnie powtarzana w raportach teza o braku negatywnego oddziaływania na chiropterofaunę (nie przesądzając czy jest słuszna, czy nie) nie ma podstaw;
- do rzetelnej oceny wpływu planowanych inwestycji na nietoperze niezbędne jest przeprowadzenie badań terenowych składających się z m.in. z inwentaryzacji tych zwierząt w okresie hibernacyjnym pod Rondem Kaponiera oraz rozpoznania aktywności chiropterofauny na działkach inwestycyjnych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w szczególności w okresie opuszczania zimowisk i jesiennej rojenia.
- należy zbadać znane miejsce hibernacji pod Kaponierą. Miejsce to, zostało wyposażone w liczne schronienia dla nietoperzy. Zapewniono także odpowiednią do hibernacji wilgotność i dolet do schronień. Ze względu na zbyt wysoką temperaturę w okresie zimowym, miejsce to zostało opuszczone przez większość nietoperzy. Jednak od kilku lat nie było monitorowane. Istnieje możliwość, że na skutek spadku temperatury siedliska kompensacyjne zostały zajęte, czy też na skutek utrzymywania się wysokiej temperatury zimowisko zanikło lub jego rola pozostała nieznacząca dla lokalnej populacji. Obserwacje należy przeprowadzić w styczniu, lutym oraz marcu. Wyniki obserwacji są kluczowe dla oceny oddziaływania inwestycji na nietoperze. W dalszej kolejności należy ocenić oddziaływanie i rozważyć ewentualne działania minimalizujące, mające na celu odtworzenie lub stworzenie nowych siedlisk dla nietoperzy w obrębie tej części miasta;
- należy przeprowadzić poszerzoną analizę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na krajobraz, bowiem przedstawione w Raportach i uzupełnieniach do Raportów informacje są niewystarczające;
- w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza pomimo, że wartości emisji zostały zaniżone nie wpływa to na zmianę w istotny sposób przyjętych wniosków. Niemniej sugeruje się wprowadzenie korekty obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- w zakresie oddziaływania akustycznego analizowana dokumentacja zawiera braki, które powinny zostać skorygowane w następującym zakresie:
 - a) skorygować i uzupełnić ocenę oddziaływań skumulowanych oraz przeprowadzić ocenę oddziaływania pośredniego, związanego z ruchem pojazdów po drogach publicznych, wygenerowanym przez planowaną inwestycję,
 - b) uzupełnić Raport w zakresie oddziaływania dla etapu budowy, które może być oddziaływaniem średnio lub długo terminowym,

- c) uzupełnić Raport w zakresie oddziaływania drgań, zwłaszcza dla etapu budowy,
- d) podać (udokumentować) i uzasadnić przyjęte w Raporcie parametry modelu obliczeniowego (wg metodyki PN-ISO 9613-2), których wartości determinują zasięgi hałasu,
- e) udokumentować/uzasadnić dane wejściowe przyjęte do obliczeń akustycznych, a zwłaszcza przyjęty czas emisji hałasu urządzeń w porze nocnej.

Podsumowując należy stwierdzić, że po rzetelnym uzupełnieniu dokumentacji o brakujące wyżej wymienione elementy, zakres informacji powinien być wystarczający do określenia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Podkreślić należy, że decyzja o środowiskowych uwarunkowanych nie jest decyzją lokalizacyjną i nie przesądza o możliwości realizacji przedsięwzięcia. W przypadku przedmiotowych przedsięwzięć ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza złożenie wniosku o wydanie decyzji o warunki zabudowy i zagospodarowaniu terenu, która przesądzi o gabarytach planowanej zabudowy.

Przewodniczący Regionalnej Komisji ds. Ocen
Oddziaływania na Środowisko
Roman Bednarek