



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

AL. JANA MATEJKI 6
50-333 WROCŁAW

WOŚ.4220.163.2023.PK.2

Wrocław, dnia 17 marca 2023 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 4 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Wrocławia z dnia 24 lutego 2023 r.

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami, zagospodarowaniem terenu i infrastruktura towarzyszącą, przy ul. Kościerzyńskiej we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74 AM 22 obręb Kowale:

- I. Nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- II. Istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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, tj.:

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Zachować płat siedliska przyrodniczego 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) znajdujący się na działce nr 6/74 AM 22 obręb Kowale od strony kanału żeglugowego.
2. Wycinkę drzew i krzewów prowadzić pod nadzorem specjalistów: ornitologa, chiropterologa i entomologa. Pnie drzew suwanych ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa rosnące w obrębie siedliska przyrodniczego, o którym mowa w pkt. II.1, należy pociąć fragmenty o długości 2,5 – 3 m, nie korować i pozostawić równomiernie w obrębie tego siedliska przyrodniczego.
3. Przed przystąpieniem do rozbiórki budynków przeprowadzić przy udziale specjalistów ornitologa i chiropterologa ich oględziny pod kątem występowania miejsc gniazdowania ptaków i siedlisk nietoperzy. W przypadku stwierdzenia ich obecności prace prowadzić w terminach i na zasadach wyznaczonych przez ww. specjalistów.
4. Pnie drzew narażone na uszkodzenia mechaniczne odeskować do wysokości ok. 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu). Odeskowanie należy przymocować do pnia, w sposób niepowodujący okaleczania drzewa, a pomiędzy odeskowaniem i powierzchnią pnia drzewa umieścić elastyczny materiał (np. grube maty słomiane).

5. Nie składować materiałów budowlanych, ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. sole, oleje, paliwa) oraz nie zmieniać poziomu gruntu w obrębie drzew i krzewów.
6. Wszystkie prace ziemne w obrębie rzutów koron drzew i przy krzewach wykonywać ręcznie w sposób najmniej szkodzący bryłom korzeniowym.
7. Likwidację trzcinowiska na brzegach basenu portowego należy prowadzić w okresie od 1 września do 31 marca.
8. Na budynkach zastosować przeszklenia o niskim współczynniku odbicia, a na elewacjach zamontować np. poziome elementy aluminiowe.
9. Po zamontowaniu pierwszych elementów szklanych na budynkach (np. okien, balustrad, osłon szklanych) w okresie nie krótszym niż rok przy udziale specjalisty ornitologa prowadzić weryfikację skuteczności zastosowanych działań ograniczających kolizje ptaków z elementami szklanymi budynków. W przypadku stwierdzenia kolizji ptaków z elementami budynków zastosować działania minimalizujące określone przez ww. specjalistę.
10. Na ścianach budynków pod nadzorem specjalisty ornitologa zamontować 10 budek dla jerzyka *Apus apus* oraz 1 budkę dla pustulki *Falco tinnunculus tinnunculus*, a w płacie siedliska 91F0 zawiesić co najmniej 5 budek dla bogatki *Parus major* i 5 budek dla modraszki *Cyanistes caeruleus*. Budki lęgowe dla ptaków należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym i sanitarnym przez co najmniej 10 lat. Kontrolować stan techniczny zamontowanych budek lęgowych i w miarę potrzeby dokonywać ich naprawy lub wymiany na nowe oraz czyszczenia (budki dla modraszki i bogatki) – tak, aby zapewnić możliwość ich ciągłego wykorzystywania przez ptaki. Ww. prace powinny odbywać się poza okresem lęgowym większości ptaków, czyli w okresie od 15 października do końca lutego.
11. W obrębie planowanych terenów zielonych założyć m.in. łąkę kwietną na powierzchni łącznej nie mniejszej niż 2500 m² z rodzimych gatunków roślin, np. chaber bławatek *Centaurea cyanus*, dziewanna pospolita *Verbascum thapsus*, kminek zwyczajny *Carum carvi*, krwisiąg lekarski *Sanguisorba officinalis*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, koniczyna biała *Trifolium repens*, wyka ptasia *Vicia cracca*, koniczyna białoróżowa *Trifolium hybridum*. Łąkę kwietną kosić raz do roku po zakończeniu kwitnienia.
12. Do nasadzeń drzew i krzewów wykorzystać rodzime gatunki np. dąb szypułkowy *Quercus robur*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, wiąz pospolity *Ulmus minor*, wierzba biała *Salix alba*, leszczyna pospolita *Corylus avellana* śliwa tarnina *Prunus spinosa*. Sadzonki drzew powinny mieć dobrze wykształconą bryłę korzeniową i koronę. Nowo nasadzonym drzewom i krzewom należy zapewnić pielęgnację i regularnie podlewanie.
13. Odtworzenie zbiorowiska roślinności wodnej i przywodnej w basenie portowym należy prowadzić pod nadzorem specjalisty botanika. Do nasadzeń wykorzystać rodzime gatunki roślin np. pałka szerokolistna *Typha latifolia*, manna mielec *Glyceria maxima*, żabieniec babka wodna *Alisma plantago-aquatica* i kosiaciec żółty *Iris pseudacorus*.
14. Zbiorcze raporty zawierające informacje o ustaleniach dotyczących sposobu i zakresu przeprowadzonych działań, o których mowa w punktach II.1-II.3, II.9-II.13, a także dokumenty potwierdzające udział specjalistów (np. protokół z ustaleń i/lub oświadczenie specjalistów potwierdzające właściwe przeprowadzenie działań) przedłożyć do organu wydającego opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz organ prowadzący postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w okresie 60 dni od zakończenia poszczególnych prac.

Uzasadnienie

Prezydent Wrocławia pismem z dnia 24 lutego 2023 r. (data wpływu: 28 lutego 2023 r.), znak: WSR-OS.6220.127.2022.BD, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

we Wrocławiu o wyrażenie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko ww. przedsięwzięcia, którego inwestorem jest EDO Sp. z o.o., ul. Pretficza 21/18, 53-328 Warszawa, reprezentowana przez Agnieszka Wojciechowska - Świergoń, zwana dalej Wnioskodawcą.

Wraz z wnioskiem została przedłożona *Karta informacyjna przedsięwzięcia*, sporządzona przez zespół autorów pod kierownictwem Agnieszka Wojciechowska - Świergoń (grudzień 2022 r.), zwana dalej *Kip*.

Z uwagi na fakt, iż w przedłożonej *Kip* tutejszy organ stwierdził braki merytoryczne, pismem z dnia 10 marca 2023 r., znak: WOOS.4220.163.2023.PK.1 wezwał Wnioskodawcę do ich uzupełnienia. Materiał dowodowy uzupełniono pismem z dnia 14 marca 2023 r.

Przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z *Kip*, biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 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*, stwierdzono, co następuje.

Inwestycja mieszkaniowa ma być realizowana w oparciu o *ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538).

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, garażami, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, przy ul. Kościerzyńskiej we Wrocławiu. Inwestycja będzie zlokalizowana na działkach nr 6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74, AM-22, obręb Kowale. Inwestycja realizowana będzie etapowo, w co najmniej 7 etapach, ostateczne rozwiązania co do kolejności realizacji przedsięwzięcia zależą od uwarunkowań rynkowych. Dopuszcza się łączenie etapów realizacyjnych lub nachodzenie ich na siebie.

Planowane zamierzenie przewiduje budowę 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz usługami w parterze. Budynki będą miały zmienną liczbą kondygnacji od III - IX z trzema zwyżkami do XIV kondygnacji. Projektowana liczba mieszkań wynosi ok. 1 936.

Pod budynkami przewiduje się od 1 do 2 kondygnacji podziemnych, pełniących funkcję garażu podziemnego. Pod budynkami zabytkowymi oraz w strefie zabytkowych doków portowych nie przewiduje się wykonania garaży podziemnych, a w miejscach zbliżeń do nich zostaną wykonane wzmocnienia zapewniające stabilność naziemnych elementów historycznych. Przewiduje się możliwość wykonania nowych wzmocnień nadbrzeża w miejscu basenu portowego. Parkingi naziemne będą rozwiązane w postaci miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Szacowana liczba miejsc postojowych łącznie wynosi ok. 2 157, w tym: ok. 2 125 szt. w garażach oraz ok. 32 szt. na terenie.

Łączna powierzchnia kondygnacji garażowych oraz dróg i parkingów naziemnych będzie wynosić ok. 8,4595 ha. Powierzchnia przeznaczona pod budynki wyniesie 2,0639 ha.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: od północy: ul. Kościerzyńska oraz obiekty przemysłowo-magazynowe, od zachodu: tereny niezagospodarowane porośnięte drzewami oraz aleja Jana Kochanowskiego, od wschodu: obiekty przemysłowo-magazynowe oraz usługowe, od południa: Kanał Żeglugowy Odry. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej znajdują się:

- na północny zachód w odległości ok. 125 m - budynki liceum ogólnokształcącego nr XIV,
- na północ w odległości ok. 130 m - przedszkole nr 14,
- na północ w odległości ok. 140 m - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Kuropatwiej i Gęsiej,

- w odległości ok. 17 0m na zachód - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Toruńskiej.

Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję jest częściowo zabudowany, z pozostałością dawnych zabudowań stoczni rzecznej – budynkiem gospodarczym, basenu portowego z bramką, suchego doku oraz elementów suwnic. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków zostaną zachowane i odnowione. Na terenie znajdują się również inne budynki niebędące pod ochroną konserwatorską, które zostały przeznaczone do wyburzenia.

Na etapie realizacji inwestycji źródłem emisji do powietrza oraz hałasu będzie eksploatacja sprzętu wykorzystywanego podczas budowy, środków transportu oraz niektórych prac budowlanych, montażowych i wykończeniowych. Lokalnie oddziaływanie może zaznaczyć się w postaci wzrostu zapylenia oraz w postaci wzrostu stężeń substancji gazowych emitowanych przez silniki samochodów ciężarowych, obsługujących budowę. Należy zauważyć, że uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały charakter przejściowy, ograniczony do czasu trwania prac budowlanych. Celem ograniczenia oddziaływania na klimat akustyczny prace, powodujące hałas, będą prowadzone wyłącznie w porze dnia, od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰.

Zaplecze budowy będzie zlokalizowane na terenie utwardzonym. W trakcie budowy może wystąpić ryzyko zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, przed ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych, na placu budowy stosowane będą sorbenty. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą wykonywane naprawy sprzętu i maszyn.

Woda z pogłębienia wykopu, ograniczonego ścianami szczelnymi i warstwą słabo przepuszczalnych gruntów, zostanie odpompowana, a następnie odprowadzana będzie do Kanału Żeglugowego po uprzednim podczyszczeniu w osadniku piasku.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstające odpady pobędą pochodziły głównie z obiektów przeznaczonych do rozbiórki. Powstające odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu na odwodnionej powierzchni do czasu przekazania ich wyspecjalizowanym firmom, co będzie udokumentowane w kartach przekazania odpadów.

W fazie eksploatacji można wyróżnić dwie kategorie źródeł emisji do powietrza - źródła stacjonarne (wentylatory dachowe wyrzucające powietrze z garaży i emitory kotłowni gazowych) oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Projektowane budynki ogrzewane będą z lokalnych kotłowni gazowych jako rozwiązanie alternatywne planuje się uzupełnienie systemu grzewczego o pompy ciepła. Szacowane natężenie ruchu pojazdów w ciągu doby wyniesie ok. 4597 pojazdów: w ciągu dnia: 4378 pojazdy oraz w porze nocy 219. Zgodnie z pismem Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, dotyczącym aktualnego stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie terenu inwestycji spośród monitorowanych substancji (pył PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, NO₂, Pb) normy pyłu PM_{2,5}, są przekroczone według *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz.87)*. Średnie stężenie pyłu PM_{2,5} w 2021 r. wyniosło 23 µg/m³ przy dopuszczalnej wartości 20 µg/m³. Tło obrazuje stan istniejący - jest to teren przemysłowy, gdzie obecnie firmy zewnętrzne prowadzą działalność. Przed rozpoczęciem prac budowlanych przewiduje się wyburzenie istniejących obiektów, teren zostanie zrewitalizowany, nastąpi zmiana funkcji z przemysłowej na mieszkaniową. Z obliczeń wynika, że najwyższa wartość stężenia średniorocznego pyłu PM_{2,5} ze wszystkich źródeł uwzględnionych w obliczeniach wynosi 0,015 µg/m³ co stanowi 0,075% wartości dopuszczalnej obowiązującej obecnie (tj. 20 µg/m³). Inwestycja sama w sobie nie powinna emitować ilości substancji powodujące przekroczenia dopuszczalnych wartości substancji w powietrzu., Niemniej jednak Prezydent Wrocławia jako organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach winien wiąże powyższe pod uwagę. W ramach zamierzenia zaplanowano działania minimalizujące oddziaływania w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się zastosowanie środków ochronnych, zapobiegających wywozowi zanieczyszczeń z placu budowy na kołach pojazdów. Najwyższą skuteczność wykazują myjki kół, jednak ich zastosowanie jest ograniczone do cieplejszej pory roku. Planowane rozwiązania

ograniczające pylenie z dróg w rejonie przedsięwzięcia przewiduje: zraszanie dróg wjazdowych i wyjazdowych z budowy oraz dróg wewnętrznych, ogrodzenie (parkany) w zakresie ogrodzenia placu budowy. Na etapie eksploatacji w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przewiduje się zasilanie budynków w ciepło z lokalnych kotłowni gazowych jako rozwiązanie alternatywne planuje się uzupełnienie systemu grzewczego o pompy ciepła. W perspektywie 3 do 5 lat pojawi się możliwość podłączenia inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będzie ruch samochodów oraz zewnętrzne urządzenia wentylacyjne. Inwestycja nie wiąże się z uciążliwościami w zakresie środowiska akustycznego. Planuje się instalację nowoczesnych urządzeń wyposażonych standardowo w rozwiązania ograniczające ich moc akustyczną.

Rodzaj inwestycji oraz przedstawiona w przedłożonej dokumentacji analiza akustyczna wskazują, iż przedmiotowa inwestycja nie spowoduje przekroczenia poziomów hałasu wyznaczonych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*.

Planuje się zaopatrzenie budynku w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z odwodnienia garażu podziemnego będą kierowane do separatora substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem, a dalej do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej. W przypadku lokalizacji obiektów gastronomicznych przed odprowadzeniem do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej ścieki z tych lokali będą podczyszczane w separatorze tłuszczu.

Przed odprowadzeniem wody opadowe z dróg wewnętrznych i parkingów oczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Przewiduje się retencjonowanie wody w zbiornikach retencyjnych oraz retencję rurową, całkowita pojemność systemu retencyjnego. Zbiorniki będą umieszczone w podziemiach lub sąsiedztwie obsługiwanych budynków. Projektuje się także częściowe zagospodarowanie wód deszczowych do podlewania terenów zielonych.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne. Funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów. Wytworzone odpady będą magazynowane selektywnie z zastosowaniem odpowiednich pojemników i przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzić należy, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary leśne, obszary górskie, obszary przylegające do jezior, a także 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 - w rozumieniu art. 6 ust. 1 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.)*. Najbliżej położony obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Dolinie Odry (PLH020017) znajduje się w odległości ok. 4 km. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego Dolina Odry Środkowej KPdC-19A.

Po przeanalizowaniu przedłożonej Kip oraz jej uzupełnień stwierdzić należy, że przy zastosowaniu warunków określonych w rozstrzygnięciu niniejszego postanowienia, przedsięwzięcie nie będzie wywierać znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000, ww. korytarz ekologiczny oraz różnorodność biologiczną.

Warunek punkt II.1 ma na celu zachowanie płatu siedliska przyrodniczego 91F0 łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) - wymienionego w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014 r., poz. 1713)*, stanowiącego teren o zwiększonej różnorodności biologicznej.

Zapis punktu II.2 nałożono z uwagi na fakt, iż w ramach realizacji przedsięwzięcia prowadzona będzie wycinka drzew i krzewów, które mogą stanowić schronienia m.in. dla

chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* gatunków ptaków i nietoperzy. Zwrócić przy tym należy uwagę, że w stosunku do gatunków ptaków i nietoperzy objętych ochroną obowiązują zakazy określone w ww. *rozporządzeniu* (m.in. zakaz niszczenia siedlisk lub ostoj, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). Udział specjalistów ornitologa i chiropterologa ma zagwarantować, iż prace związane z wycinką drzew i krzewów będą realizowane z minimalizacją szkód dla ptaków i nietoperzy. Dodatkowo warunek ten przyczyni się do zwiększenia zasobów martwego drewna w siedlisku 91F0 oraz przyczyni się do zwiększenia jego różnorodności biologicznej, m.in. przez stworzenie dogodnych siedlisk dla drobnych gatunków zwierząt.

Warunek punktu II.3 nałożono w celu zagwarantowania, iż rozbiórka obiektów budowlanych oraz prace budowlane będą wykonywane przy udziale wskazanych specjalistów z ograniczeniem szkód dla chronionych gatunków ptaków i nietoperzy.

Warunki punktów II.4 – II.6 mają na celu zabezpieczenie drzew i krzewów narażonych na uszkodzenia mechaniczne w trakcie realizacji prac, w szczególności przez zminimalizowanie zagrożenia uszkodzenia pni drzew i ich korzeni.

Zapis punktu II.7 nałożono, aby ograniczyć wpływ likwidacji trzcinowiska stanowiącego potencjalne siedlisko gatunków płazów i gadów chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*.

Zapisy punktów II.8 – II.9 mają na celu zminimalizowanie możliwości kolizji ptaków z przezroczystymi elementami (powierzchniami przeszklonymi) budynków na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Udział specjalisty ornitologa ma zapewnić właściwą reakcję w przypadku zaistnienia kolizji ptaków z elementami budynków, nieprzewidzianych na etapie planowania inwestycji, co zminimalizuje ryzyko negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków.

Warunek punktu II.10 ma przyczynić się do stworzenia miejsc lęgowych i schronień dla bogatki, modraszka, pustulki i jerzyka gatunków ptaków chronionych na mocy ww. *rozporządzenia Ministra Środowiska* i często zasiedlających tereny zurbanizowane. Nadzór wskazanego specjalisty winien zapewnić prawidłowość wykonania zaplanowanych działań.

Zapisy punktów II.11-II.12 mają na celu ograniczenia wpływu inwestycji na otaczający krajobraz. Dodatkowo zapisy te przyczynią się do zwiększenia lokalnej różnorodności biologicznej oraz niedopuszczenie do wprowadzenia do środowiska przyrodniczego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi.

Zapis punktu II.13 ma na celu odtworzenie zbiorowiska roślinności wodnej i przywodnej w basenie portowym. Dodatkowo warunek ten przyczyni się do zwiększenia lokalnej różnorodności biologicznej, a udział specjalisty botanika ma zapewnić prawidłowość wykonania zaplanowanych działań.

Warunek punktu II.14 pozwoli na uzyskanie przez organ opiniujący i wydający decyzję informacji na temat zakresu i sposobu przeprowadzonych działań oraz potwierdzenie udziału specjalistów w ich realizacji.

W przypadku niemożliwych do wykluczenia kolizji ze stanowiskami zwierząt, roślin lub grzybów gatunków chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. poz. 1409) oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. poz. 1408), w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. *rozporządzeniach*, przed rozpoczęciem prac Inwestor winien uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie z art. 56, w związku z art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia – prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.

Działki nr 6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74 AM 22 obręb Kowale nie figurują w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzonym na podstawie

art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) oraz bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku zgodnie z art. 26a ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2187), prowadzonych przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu nie prowadził postępowań w ww. zakresie względem wskazanego terenu. Jednakże z ww. rejestrów wynika jednocześnie, że teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie ww. działek oznaczony jako działka ewid. nr 16/6, AM - 21, obręb Kowale, oznaczony jest jako teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, tym samym istnieje duże ryzyko, że przedmiotowy teren również może być zanieczyszczony, za czym przemawia także poprzemysłowy charakter tych działek.

W Kip znajduje się zapis, że Inwestor zlecił wykonanie badań zanieczyszczenia gruntu na terenie inwestycji zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1395). W związku z powyższym informuję, że w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi konieczne będzie przeprowadzenie remediacji zanieczyszczonych gruntów. Proces remediacji powinien zostać poprzedzony sporządzeniem Projektu Planu Remediacji, który winien być złożony do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu w celu uzyskania decyzji zatwierdzającej plan remediacji.

Ponadto informuję, że niedopuszczalne jest wykorzystywanie w celu niwelacji terenu zanieczyszczonej gleby, dla której zostały przekroczone obowiązujące standardy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395).

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanego zamierzenia oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowił jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu

Wojciech Rejman

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia, Wydział Środowiska i Rolnictwa, ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław - wysyłka przez ePUAP
2. EDO Sp. z o.o., ul. Pretficza 21/18, 53-328 Wrocław
reprezentowana przez:
Agnieszka Wojciechowska - Świergoń BMT Polska Sp. z o.o., ul. Mennicza 13, 50-057 Wrocław
3. Strony postępowania za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu:

1. Administratorem danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Jana Matejki 6, 50-333 Wrocław, e-mail: sekretariat@wroclaw.rdos.gov.pl.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych następuje za pomocą adresu e-mail: iod@wroclaw.rdos.gov.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).
4. Podanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji ustawowych zadań Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, a brak ich przekazania uniemożliwi realizację tych zadań.
5. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, osobom, których one dotyczą, przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) żądanie od Administratora danych dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
 - 2) żądanie od Administratora danych sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
 - 3) żądanie od Administratora danych usunięcia Pani/Pana danych osobowych,
 - 4) żądanie od Administratora danych ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych,
 - 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych,
 - 6) wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
6. Przekazane dane osobowe nie będą wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane w innym celu, chyba że konieczność wykorzystania, ujawniania lub udostępnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa. Dane mogą zostać przekazane innym organom publicznym, o ile:
 - 1) są one upoważnione do tego obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) realizują obowiązek prawny ciążący na Administratorze danych,
 - 3) przetwarzanie jest niezbędne do wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym, w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi danych.
7. Zebrane dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich i nie będą poddawane profilowaniu.
8. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do realizacji ustawowych zadań oraz obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
9. Polityka prywatności Zamawiającego dostępna jest pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-wroclaw/polityka-prywatnosci>.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	176819.688446.763208
Nazwa dokumentu	2 - WOOS.4220.163.2023.PK.2 zespół budynków ul. Kościerzyńska.pdf
Tytuł dokumentu	2 - WOOS.4220.163.2023.PK.2 zespół budynków ul. Kościerzyńska
Sygnatura dokumentu	WOOS.4220.163.2023
Data dokumentu	2023-03-17
Skrót dokumentu	70727DC99FAD393998E1A4992AFAE859CAF36E93
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	2023-03-17 16:08:21
Podpisane przez	Wojciech Rejman; RDOŚ we Wrocławiu REGIONALNY DYREKTOR
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta

EZD 3.108.75.75.

Data wydruku: 2023-03-20

Autor wydruku: KARGOL PATRYCJA (INSPEKTOR)



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

Uprzejmie informujemy, iż Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu od dnia **21 kwietnia 2023 r.** zmienia swoją siedzibę we Wrocławiu. Nowy adres to:
ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław.

Numery telefonów i adresy poczty mailowej pozostają bez zmian.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o adresowanie przesyłek kierowanych do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu po 21 kwietnia 2023 r. na nowy adres.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska we Wrocławiu


Wojciech Rejman



EMAS

Zerzykowany system
środowiskowego
PL 2.02.006-69

Spełniany wymagania EMAS - zarządzany urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo
al. Jana Matejki 6, 50-333 Wrocław, tel.: 71 747 93 00, fax: 71 758 57 41,
sekretariat@wroclaw.rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-wroclaw

