

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pod nazwą

„Budowa bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim”

sporządzona na podstawie art. 82 ust. 3 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 2026 r. poz. 670) tj.: charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z tym, że wniosek dotyczył zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniżej przedstawia się ujednoliconą charakterystykę przedsięwzięcia.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w województwie łódzkim, powiecie tomaszowskim, na terenie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, na działkach ewid. nr 259/1, 259/2, 259/3, 258, 1/2 obręb nr 0012.

Działki aktualnie są zagospodarowane istniejącym i funkcjonującym Stadionem Miejskim w Tomaszowie Mazowieckim oraz kompleksem budynków hotelu i hali sportowej. Teren jest ogrodzony. Obszar inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Nowowiejskiej oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w ulicy i na terenie działek.

Wjazd i wejście na teren przedsięwzięcia zlokalizowane są od strony wschodniej i południowej, z ul. Nowowiejskiej 11/27 oraz ul. Ligii Morskiej i Rzecznej. Planowana jest budowa nowych utwardzonych dojazdów w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu. Od strony zachodniej i północnej działka graniczy z zadrzewieniami Parku Miejskiego.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowane są następujące zadania:

1. Przebudowa i rozbudowa zespołu budynków – hotelu i hali sportowej i rozbiórką budynku gospodarczego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Nowowiejskiej 11/27 wraz z budową parkingów, dojazdów, podziemną infrastrukturą techniczną, pochylnią dla osób ze szczególnymi potrzebami i zagospodarowaniem terenu na fragmentach działek nr ewid. 259/2 i 259/1, obręb 0012 Tomaszów Mazowiecki.

Ta część inwestycji obejmuje:

- rozbiórkę istniejącej hali sportowej i zespołów szatniowo-sanitarnych o powierzchni łącznie około 892 m²;
- rozbiórkę budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy ok. 160 m²;

- budowę obiektu hali sportowej o powierzchni pomieszczenia hali sportowej ok. 1 363,47 m² i pomieszczeń towarzyszących;
- usunięcie kolizji instalacji poprzez przebudowę istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- budowę i przebudowę zasilania w energię elektryczną;
- budowę nowego zasilania w wodę w postaci przebudowy istniejącego przyłącza;
- budowę oświetlenia terenu;
- przebudowę utwardzonych dojazdów do budynku, schodów terenowych i pochylni dla niepełnosprawnych;
- budowę parkingów P1 i P2.

Projektowana inwestycja w powyższym zakresie nie powoduje wprowadzenia znacznych zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu, związanych z budową hali sportowej. Główny spadek terenu oraz ukształtowanie terenu wokół budynku pozostają bez zmian.

2. Budowa zadaszonej trybuny głównej z budynkiem klubowym; budowa wieży tv; budowa trybun stalowych; przebudowa płyty głównej; budowa boisk treningowych; przebudowa, rozbudowa i budowa ciągów komunikacji pieszej i jezdnej; budowa ogrodzeń.

Pojemność stadionu wyniesie 2 072 udostępnionych dla publiczności indywidualnych miejsc siedzących.

3. Wykonanie wylotu odprowadzającego wody deszczowe z terenu inwestycyjnego do rzeki Wolbórki na terenie działek nr 259 i 1/2 obręb 0012.
4. Zaprojektowano umocniony wylot wykonany w konstrukcji żelbetowej, jako monolityczny lub z gotowych prefabrykowanych elementów betonowych. Na wylocie zamontowane zostaną kraty zabezpieczające. Planowane jest wzmocnienie wylotu, które obejmie część brzegową rzeki oraz fragment dna. Wykonane zostanie wzmocnienie linii brzegowej 1 m przed oraz 1 m za projektowanym wylotem. Po oczyszczeniu brzegu z zalegających namulów wykonane będzie palowanie, a następnie wzmocnienie z narzutów kamiennych. Zastosowanie powyższej metody znacząco wzmocni linię brzegową oraz ograniczy proces sedymentacji. W celu zmniejszenia prędkości wyprowadzanych wód opadowych lub roztopowych, planowane jest wzmocnienie dna przy pomocy prefabrykowanego betonu lub „materacy” z geowłókniny z wypełnieniem faszynowo- tłuczniowym, w odległości do 1 m.

Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi ok. 5,385 ha. Działki aktualnie są zagospodarowane istniejącym i funkcjonującym Stadionem Miejskim w Tomaszowie Mazowieckim oraz kompleksem budynków hotelu i hali sportowej. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że obecnie powierzchnia zabudowy wynosi ok. 0,176 ha, powierzchnie utwardzone ok. 1,434 ha, a powierzchnie biologicznie czynne ok. 3,719 ha.

Bilans powierzchni po realizacji planowanego przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- **powierzchnia zakresu opracowania** (tj. działek nr ewid. 259/1, 259/2, 259/3 obręb nr 0012) - **ok. 5,385 ha,**
- **powierzchnie zabudowy - ok. 0,612 ha,** w tym:

- trybuna główna i budynek klubowy - ok. 0,124 ha,
- wieża tv - ok. 0,024 ha,
- obiekty kontenerowe - ok. 0,031 ha,
- trybuny stalowe - ok. 0,055 ha,
- hotel i hala sportowa - ok. 0,374 ha,
- pozostałe istniejące budynki ok. 0,001 ha,
- stacja transformatorowa ok. 0,004 ha,
- **powierzchnie utwardzone - ok. 2,342 ha**, w tym:
 - ciągi piesze - ok. 0,760 ha,
 - ciągi jezdne - ok. 0,828 ha,
 - nawierzchnie sportowe - ok. 0,366 ha,
 - parkingi z kostki - ok. 0,362 ha,
 - pozostałe - ok. 0,026 ha,
- **powierzchnie biologicznie czynne - ok. 2,430 ha**, w tym:
 - zieleń - ok. 0,390 ha,
 - murawa naturalna boisk - ok. 2,041 ha.

Do powyższego bilansu nie wliczono powierzchni działek nr 258 i 1/2 obręb 0012, na terenie których realizowany będzie nowoprojektowany wylot odprowadzający wody deszczowe z terenu inwestycyjnego do rzeki Wolbórki.

W dokumentacji wskazano, że na terenie opracowania występuje roślinność niska w postaci trawników oraz roślinność wysoka – drzewa. Krzewy nie występują.

Etap realizacji planowanego przedsięwzięcia związany będzie z usunięciem warstwy humusowej ziemi, a co za tym idzie z utratą powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W związku z realizacją przedsięwzięcia zachodzić będzie konieczność przeprowadzenia wycinki części drzew znajdujących się na przedmiotowym terenie. W ramach prac przygotowawczych dojdzie do wycinki drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, tj. maksymalnie do 144 drzew (w tym również drzew wielopienne). Gatunki przeznaczane do wycinki to: jesion wyniosły, klon zwyczajny, robinia akacjowa, topola balsamiczna, czeremcha zwyczajna, klon srebrzysty, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, świerk serbski, żywotnik olbrzymi, dąb szypułkowy, wierzba krucha, śliwa domowa.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiono zestawienie tabelaryczne, w którym wskazano obwód pnia na wysokości 130 cm dla każdego drzewa oraz informację o stanie drzewa. Ponadto do dokumentacji dołączono projekt zagospodarowania terenu, na którym wykazano kolizję istniejących drzew z poszczególnymi elementami przedsięwzięcia.

Do wycinki wskazano tylko te drzewa, które faktycznie kolidują z przedmiotową inwestycją bądź z uwagi na fakt, iż istnieje realne zagrożenie, że prowadzone prace naruszyłyby system korzeniowy drzew przez co zagrożona byłaby ich stabilność i dalszy rozwój.

Część z tych drzew znajduje się w złym stanie fitosanitarnym z uwagi na liczny posusz i uszczerbki w pniach czy wypróchnienia, choroby lub są częściowo potamane.

W obrębie zieleni istniejącej przewidywanej do wycinki nie stwierdzono występowania siedlisk gatunków chronionych: ptaków, bezkręgowców i porostów. Brak gniazd i dziupli ptaków. Stosując zasadę przeczności wszelkie prace związane z wycinką drzew, należy wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października). Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w innym terminie, jednak należy ją wtedy poprzedzić bezpośrednio (maksymalnie na trzy dni przed ewentualnym terminem prac) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie zadrzewień przeznaczonych do wycinki. Do zadań nadzoru należeć będzie kontrola siedlisk (ogłędziny drzew i powierzchni terenu wokół w kierunku obecności zajętych gniazd bądź dziupli) w terminie nie wcześniej niż 2 – 3 dni przed rozpoczęciem wycinki; podejmowanie działań w zakresie zabezpieczenia, odłowienia i ewakuacji zwierząt (np. wstrzymanie wycinki do czasu stwierdzenia przez nadzór wyprowadzenia młodych z gniazda); sporządzenie sprawozdania z wykonanej kontroli. W przypadku stwierdzenia gniazd ptasich mogących stanowić ich potencjalne siedliska lęgowe należy uzyskać stosowne zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych.

W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie uzależnionej od liczby wycinanych egzemplarzy, tj. w przypadku wycinki 144 drzew, nasadzonych zostanie co najmniej 419 drzew. W przypadku zmiany wielkości wycinki należy wykonać nasadzenia zastępcze zgodnie z zasadą: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy usuwanego drzewa – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm – 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktować jako odrębne drzewo; dotyczy to także drzew owocowych.

Planowane nasadzenia zastępcze wykonane zostaną na terenie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, na działkach wymienionych w tabeli poniżej:

Nr obrębu	Numer działek
0003	97, 534/1
0009	25/3, 288/22, 27/1, 369/2
0013	576/3, 576/2, 673/3, 656, 658, 674/3, 388/1
0024	809 (Cmentarz Miejski)

Do nasadzeń wykorzystane zostaną gatunki rodzime (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek, o minimalnym obwodzie pnia drzewa mierzonym na wysokości 100 cm wynoszącym 12 cm. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy

oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu. W okresie minimum dwóch lat od dnia posadzenia, należy zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew wraz z ewentualnym uzupełnieniem egzemplarzy, które się nie przyjmą lub zostaną uszkodzone.

Termin wykonania nasadzeń zostanie dostosowany do polskiego okresu wegetacyjnego, przy czym sadzenie drzew wykonane zostanie w okresie od 15 marca do 30 października z zastrzeżeniem dostosowania do panujących warunków atmosferycznych, tj. przy temperaturze nie niższej niż 0°C oraz nie wyższej niż 30°C.

Drzewa, które nie będą usuwane i pozostaną na placu budowy oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie należy zabezpieczyć w następujący sposób:

- pojedyncze drzewa należy zabezpieczać przez owinięcie pnia matami słomianymi, a następnie oszalowanie ich deskami do wysokości pierwszych gałęzi. Drzewa mogą być także otoczone płotem z żerdzi i desek o wymiarach 2x2 m;
- grupy drzew muszą być zabezpieczone płotem/siatką o minimalnej wysokości 150 cm;
- po zakończeniu robót należy wykonać demontaż zabezpieczeń drzew;
- należy unikać prowadzenia prac w strefie korzeniowej drzew. Ewentualne prace prowadzone w strefie korzeniowej (tj. od pnia drzewa do 2 m od obrysu korony) należy wykonywać ręcznie, poza okresem wegetacyjnym (tj. w miesiącach wrzesień - marzec). W przypadkach prowadzenia takich prac w okresie wegetacyjnym wykopy muszą być zabezpieczone matami słomianymi oraz należy polewać je wodą.

W strefie do 10 m od pni drzew nie mogą być lokalizowane place składowania materiałów budowlanych oraz należy unikać lokalizowania dróg dojazdowych do placu budowy.

Mając na uwadze fakt, iż budynki przeznaczone do rozbiórki/przebudowy mogą stanowić potencjalne siedliska chronionych zwierząt, tj. ptaków i nietoperzy, i mogą zostać zasiedlone w kolejnych sezonach, rozbiórka obiektów została przeprowadzona winna być poza okresem lęgowym ptaków lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym. W przypadku stwierdzenia siedlisk, należy uzyskać stosowne zezwolenie na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych.

Rosnące na terenie drzewa niekolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu (ok. 76 drzew) przeznaczone będą do pozostawienia. Po zakończeniu prac realizacyjnych inwestor planuje zazielenienie wszystkich możliwych obszarów działki, które nie będą zajęte przez obiekty kubaturowe i powierzchniowe. Na tych obszarach wykonane zostaną głównie trawniki i ewentualnie miejscowo nasadzenia ozdobne (np. w postaci krzewów). Na etapie eksploatacji projektowana inwestycja nie będzie wywoływała negatywnego wpływu na okoliczną florę, ani nie będą prowadzone działania mogące znacząco negatywnie wpłynąć na populacje dziko występujących zwierząt. W związku z konieczną wycinką drzew, zostanie uszczuplona pewna powierzchnia dla potencjalnych siedlisk ptaków, niemniej jednak w rejonie terenu inwestycyjnego występują liczne tereny zadrzewione, stanowiące dogodne miejsce dla lokalnej ornitofauny.

Przewidywane na etapie eksploatacji prace pielęgnacyjne terenów zielonych nie będą miały negatywnego wpływu na florę i faunę terenu inwestycyjnego.

Mając na uwadze powyższe oraz działania minimalizujące wpływ na środowisko przyrodnicze, stwierdza się iż w związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przyrodę oraz istotnego uszczerbku bioróżnorodności omawianego terenu.

Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały. Inwestycja będzie wymagała zużycia paliwa niezbędnego do napędu samochodów transportujących materiał budowlany. Ponadto wystąpi zapotrzebowanie na materiały budowlane (np. piasek, cement, żwir, podsypki piaskowo-cementowe, tłuczeń kamienny, kruszywo łamane) do fundamentowania wymagających tego obiektów. Podczas realizacji inwestycji wykorzystywana będzie również woda w ilościach proporcjonalnych do ilości zatrudnionych na etapie budowy pracowników oraz wielkości i rodzaju planowanych prac. Źródłem zaopatrzenia w wodę na cele budowlane będzie wodociąg gminny bądź woda dostarczana będzie beczkowozami. Woda dla pracowników dostarczana będzie w butelkach. Zapotrzebowanie na energię elektryczną w fazie realizacji inwestycji będzie pokryte z istniejącej sieci lub z agregatów prądotwórczych. Na etapie budowy nie przewiduje się zapotrzebowania na energię cieplną oraz gazową.

Prace związane z etapem budowy prowadzone będą przy zastosowaniu tradycyjnych technologii budowy. Prowadzone roboty wykonywane będą przy użyciu typowego sprzętu budowlanego tj.: koparki, ładowarki, spycharki, walce, urządzenia wibracyjne do zagęszczania podłoża, pojazdy transportujące materiały budowlane.

W celu zabezpieczenia terenu budowy Wykonawca wykona ogrodzenie wydzielonych obszarów w miejscu prowadzonych prac o wysokości min. 2 m, uniemożliwiającego przedostanie się osób niepowołanych w tym dzieci na teren budowy. Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę obiektu i mienia na przejętym placu budowy. Wykonawca odpowiednio zagospodaruje plac budowy oraz wykona w razie potrzeby tymczasowe sieci, drogi i place manewrowe, niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji, a także funkcjonowania istniejących budynków w porozumieniu z użytkownikiem budynków. Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy, w skład którego będą wchodzić przenośne kontenery mieszczące biuro budowy, szatnie, umywalnie, jadalnie, i magazyn sprzętu oraz toalety przenośne. Do zaplecza podłączona zostanie energia elektryczna oraz woda. Zaplecze budowy, park maszynowy i miejsce składowania materiałów budowlanych należy zlokalizować na terenie przekształconym antropogenicznie, w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej, poza obszarami zadrzewionymi i zakrzewionymi, z dala od rowów/cieków wodnych.

Aby zminimalizować oddziaływanie etapu budowy obiektu związanego z wykorzystaną technologią przestrzegane będzie:

- korzystanie ze sprzętu spełniającego obowiązujące przepisami normy w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza,

- uwzględnienie technologii prowadzonych prac zapewniających bezpieczeństwo ludzi i środowiska,
- prowadzenie prac ziemnych, tak aby nie powodowały wpływu na stosunki wodne,
- w przypadku niekontrolowanego wycieku olejów oraz innych substancji przedsięwzięte zostaną stosowne środki w celu usunięcia zanieczyszczeń,
- ograniczenie jałowej pracy silników pojazdów samochodowych,
- oczyszczenie terenu budowy z wszelkich zalegających zanieczyszczeń i odpadów.

Realizacja projektowanych obiektów wiązać się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, generowania hałasu, powstawania ścieków bytowych oraz powstawania odpadów.

Emisje zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy związane będą przede wszystkim ze spalaniem paliw pojazdów i specjalistycznego sprzętu budowlanego wykorzystywanego do prac instalacyjnych. Są to typowe zanieczyszczenia dla silników spalinowych tj. pył (w tym pył PM10), dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, benzen, węglowodory alifatyczne, węglowodory aromatyczne. Będzie to emisja niezorganizowana, krótkotrwała i nie wykraczająca poza teren inwestycji, która zaniknie wraz z zakończeniem prac. Prace na etapie realizacji posiadać będą charakter okresowy. Zanieczyszczenia powstałe podczas prac budowlanych będą emitowane na małej wysokości co znacznie ograniczy możliwość ich rozprzestrzeniania i transportu na dalsze odległości.

Emisje zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy związane będą przede wszystkim ze spalaniem paliw pojazdów i specjalistycznego sprzętu budowlanego wykorzystywanego do prac instalacyjnych. Są to typowe zanieczyszczenia dla silników spalinowych tj. pył (w tym pył PM10), dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, benzen, węglowodory alifatyczne, węglowodory aromatyczne. Będzie to emisja niezorganizowana, krótkotrwała i nie wykraczająca poza teren inwestycji, która zaniknie wraz z zakończeniem prac. Prace na etapie realizacji posiadać będą charakter okresowy. Zanieczyszczenia powstałe podczas prac budowlanych będą emitowane na małej wysokości co znacznie ograniczy możliwość ich rozprzestrzeniania i transportu na dalsze odległości.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wpływ na klimat akustyczny będzie wywierany poprzez środki transportu dostarczające materiały i elementy instalacji oraz sprzęt wykorzystywany do prac montażowych. Może wystąpić również wzrost uciążliwości akustycznej związany z poruszaniem się pojazdów ciężarowych oraz maszyn budowlanych. Prace budowlane i montażowe będą miały charakter nieciągłej emisji hałasu, a poziom emitowanego hałasu będzie wykazywał zmienność z uwagi na przebieg prac (zarówno w poszczególnych etapach budowy, jak i w ciągu zmiany roboczej) i związanym z tym udziałem konkretnych maszyn roboczych. Oddziaływanie akustyczne na tym etapie będzie miało charakter krótkotrwały i lokalny. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenia uciążliwości akustycznych placu budowy w porze nocnej. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz

z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

W trakcie budowy projektowanej inwestycji zostaną wytworzone odpady budowlane, charakterystyczne dla prac budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych. Będą to odpady m.in. materiałów budowlanych, opakowania po materiałach budowlanych, gleba, odpady bytowe (w związku z zatrudnieniem pracowników). Będą to głównie odpady z grupy 08, 15 i 17 oraz odpady komunalne z grupy 20. Wszelkie powstające odpady będą selektywnie zbierane w specjalnie wydzielonych miejscach i pojemnikach przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa ich magazynowania. Odpady należy magazynować na utwardzonej powierzchni w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne, na terenie zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu.

Większość mas ziemnych powstających w trakcie realizacji przedsięwzięcia w zależności od ich przydatności będzie wykorzystana na miejscu do wypełnienia miejsc poniżej projektowanej rzędnej terenu, tj. do wyrównania i zagospodarowania terenu. Pozostałe masy ziemne zostaną przekazane jako odpad na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych. Na etapie budowy będą wytwarzane ścieki sanitarne. Pracownikom budowlanym zapewnione zostanie zaplecze socjalne wyposażone w przenośne sanitariaty, które będą systematycznie opróżniane przez podmioty specjalizujące się w tym zakresie.

Na etapie realizacji inwestycji wody opadowe i roztopowe będą swobodnie infiltrowały w grunt i spływały zgodnie z nachyleniem terenu, bez naruszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z powstawaniem ścieków przemysłowych.

W przypadku konieczności prowadzenia na etapie realizacji prac odwodnieniowych wykonawca dążyć będzie do zminimalizowania oddziaływania odwadnianych wykopów budowlanych na środowisko poprzez maksymalne skrócenie czasu pracy. Prowadzone ewentualne odwodnienia ze względu na swój punktowy i krótkookresowy charakter nie będą mieć wpływu na kształtowanie się poziomu wód gruntowych i głębinowych na tym obszarze.

Na etapie eksploatacji wystąpi zapotrzebowanie na:

- energię elektryczną – ok. 650 kW,
- energię cieplną – ok. 550 kW,
- wodę dla obiektów stadionowych, w tym: zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych – max. dobowe – 21,0 m³/d, zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż. – ok. 23,0 dm³/s.

Na etapie eksploatacji źródłem wody na cele socjalno-bytowe i p.poż. będzie sieć wodociągowa zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza. Główne powstające emisje następować będą wskutek emisji niezorganizowanej z przejazdów samochodów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym - drogach dojazdowych oraz miejscach parkingowych na terenie opracowania. Emisja niezorganizowana zanieczyszczeń gazowych powstających w wyniku spalania paliw w silnikach pojazdów może wywoływać chwilową uciążliwość, ograniczoną do rejonu aktualnie przejeżdżających samochodów. Uciążliwość ta nie będzie miała stałej lokalizacji i przemieszczać się będzie wraz z przejeżdżającymi samochodami, co w konsekwencji nie będzie miało wpływu na pogorszenie jakości powietrza w rejonie realizacji przedsięwzięcia.

Obiekty budowlane na etapie eksploatacji będą ogrzewane przy wykorzystaniu ciepła sieciowego, dopuszcza się także wykorzystanie ogrzewania elektrycznego lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Planowana do budowy infrastruktura jest przedsięwzięciem typowo sportowo-usługowym, niezwiązanym ze zorganizowanymi, ponadnormatywnymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza. W związku z powyższym stwierdza się, że realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na jakość powietrza atmosferycznego w rejonie jej realizacji.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano informację o najbliższych terenach chronionych akustycznie, na podstawie uzyskanej kwalifikacji akustycznej z Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, są to:

- działka nr 907 i 908 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa w odległości ok. 81 m na wschód od granicy terenu inwestycyjnego;
- działka nr 552/6 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa w odległości ok. 35 m na wschód od granicy terenu inwestycyjnego;
- działka nr 257/1 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa w odległości ok. 30 m na południowy zachód od granicy terenu inwestycyjnego;
- działka nr 552/1 tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowa w odległości ok. 42 m na wschód od granicy terenu inwestycyjnego.

Północna część terenu planowanego przedsięwzięcia oraz analizowanego obszaru objęta jest uchwałą nr XLV1/417/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 25 maja 2017 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim*. Zgodnie z §7 ust. 2 pkt I ww. uchwały do terenów podlegających ochronie przed hałasem należą tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz
- MW/U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

W zakresie standardów dotyczących ochrony przed hałasem uchwała ustala dla tych terenów standardy jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Teren podlegający ochronie akustycznej usytuowany najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia to teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (część działki nr ewid. 504, obręb 8)

zlokalizowany bezpośrednio przy północnej granicy terenu planowanego przedsięwzięcia. Przedmiotowy teren oznaczony jest na rysunku planu miejscowego symbolem 1.01.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Najbliższy budynek mieszkalny zlokalizowany jest w odległości ok. 17 m od granicy terenu inwestycyjnego. Natomiast na działce nr ewid. 506, obręb 8 budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 19 m od północnej granicy terenu inwestycji.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiono parametry akustyczne wraz z lokalizacją wszystkich źródeł hałasu. Źródła te wymieniono w zaktualizowanym pkt II. 38 sentencji decyzji.

Dodatkowym źródłem hałasu z terenu inwestycyjnego będzie praca instalacji nagłośnieniowej. W celu nagłośnienia trybun na obiekcie planuje się zainstalować zestawy głośnikowe, o maksymalnym poziomie 105 dB. W czasie trwania imprez sportowych głośniki wykorzystywane będą głównie do podawania informacji na temat wydarzenia oraz ewentualnie odtwarzania muzyki w czasie przerw. Biorąc pod uwagę typowe zjawisko na stadionie, tzn. mecz piłki nożnej, do którego obiekt będzie najczęściej wykorzystywany, trwający w całości ok. 120 min, głośniki będą funkcjonowały jedynie w krótkim czasie.

Jako ruchome źródła hałasu na terenie przedsięwzięcia w dokumentacji uwzględniono również transport oraz dojazd pracowników i użytkowników terenu inwestycyjnego. Ruch samochodów odbywał się będzie w porze dnia.

W dokumentacji przedstawiono analizę akustyczną uwzględniającą pracę wszystkich urządzeń (poza agregatem prądotwórczym) na terenie inwestycyjnym, również takich, które pracowały będą sporadycznie lub wymiennie oraz ruchu pojazdów po terenie inwestycyjnym.

Poziom hałasu emitowanego do środowiska przez projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). W związku z realizacją planowanej inwestycji nie wystąpi ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, a inwestycja nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego na terenach chronionych przed hałasem.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie związany z powstawaniem ścieków bytowych. Ścieki socjalno-bytowe z budynków zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia projektowanego obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość odprowadzanych ścieków to maksymalnie - ok. 42,0 m³/d.

W punktach gastronomicznych obiektów stadionowych powstawać będą posiłki z półproduktów. Generowane ścieki będą miały skład zbliżony do ścieków komunalno-bytowych i będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, podobnie jak ścieki socjalno-bytowe. Ścieki przemysłowe z części zaplecza gastronomicznego oraz punktów gastronomicznych w części hotelowej i hali sportowej zostaną odprowadzone oddzielnym układem na zewnątrz budynku do separatora tłuszczów wraz z osadnikiem przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe oraz roztopowe zostaną odprowadzone z terenu inwestycji poprzez nowoprojektowaną instalację kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Wolbórki. Wody opadowe i roztopowe z parkingów oraz utwardzeń przeznaczonych do ruchu kołowego zostaną podczyszczone w separatorze związków ropopochodnych.

Jako alternatywne rozwiązanie dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych nowoprojektowanym wylotem do rzeki Wolbórki, zaprojektować wykonanie zbiornika podziemnego retencyjnego lub retencyjno-rozsączającego umożliwiającego magazynowanie lub częściowe rozsączenie wód do gruntu. W zależności od wymagań w zakresie retencji zaprojektować wykonanie dwóch zbiorników o wymiarach 30 x 10 x 1 m, o łącznej pojemności 600 m³ bądź jednego zbiornika o wymiarach 30 x 10 x 1 m, o pojemności 300 m³.

Dla potrzeb ograniczenia ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych do rzeki Wolbórki alternatywnie projektuje się wykonanie dwóch systemów odprowadzania wód. Deszczówka pochodząca z połąci dachowych będzie odprowadzana oddzielnym systemem bezpośrednio do gruntu poprzez system drenażu, skrzynek rozsączających lub studni chłonnych. Drugi system będzie miał za zadanie podczyścić wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych, a następnie bezpośrednio lub pośrednio za pomocą zbiorników retencyjnych bądź zbiorników retencyjno-rozsączających odprowadzić ich nadmiar do rzeki.

Istnieje również możliwość odprowadzania nagromadzonych wód bezpośrednio do gruntu. Zastosowanie studni chłonnej, skrzynek rozsączających albo systemu drenażu jednoznacznie pozwoli odprowadzić zalegające wody z terenu projektowanej inwestycji. Przeprowadzone wiercenia w lipcu 2024 roku dla potrzeb opracowania opinii geotechnicznej wykazały występowanie piasków średnich. Wyżej wymienione grunty cechują się wysokim parametrem filtracyjnym umożliwiającym rozsączenie nagromadzonych wód do gruntu.

Pierwotnie projektuje się odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rzeki Wolbórki bez systemów retencyjnych. Projektowane alternatywy wskazano w przypadku nałożenia obowiązku retencji przez Wody Polskie.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie wywierała negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

W wyniku użytkowania i eksploatacji projektowanych obiektów nie będą powstawały ścieki technologiczne mogące stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Dla całej inwestycji zostały zaprojektowane dwa separatory substancji ropopochodnych parametrach:

- dla części terenów utwardzonych w obrębie trybuny sportowej i budynku klubowego - separator koalescencyjny zintegrowany z osadnikiem o przepływie nominalnym $Q = 20 \text{ l/s}$ i przepływie maksymalnym $Q = 200 \text{ l/s}$,

- dla terenu utwardzonych w obrębie hali sportowej, tj. parking P1 wraz z drogami dojazdowymi, parking dla prasy, parking P3 wraz z drogami dojazdowymi - separator koalescencyjny o przepływie nominalnym $Q = 15 \text{ l/s}$ i przepływie maksymalnym $Q = 150 \text{ l/s}$.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się zanieczyszczenia wód i gruntu na etapie funkcjonowania inwestycji.

W wyniku eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów typowych, powstających w związku z funkcjonowaniem obiektów takich jak obiekty sportowo-usługowe z funkcjami dodatkowymi (usługowymi), głównie z grupy: 13, 15, 16, 18, 19 i 20. Wytwarzane odpady zbierane będą w sposób selektywny w specjalnie oznakowanych pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych w wyznaczonych do tego celu miejscach na terenie projektowanego obiektu. Odpady gromadzone na zewnętrznym terenie przechowywane będą na utwardzonym szczelnym podłożu. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, dostosowanych do rodzaju odpadu. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą na jego terenie nieruchomości do czasu ich odbioru przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Bezpieczny sposób czasowego magazynowania wytwarzanych odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne eliminuje negatywne oddziaływania na środowisko w miejscu ich wytworzenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dyrektor Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny