

Toruń, dnia 17 maja 2021 r.

WAiB.6220.11.50.10.2020 AG
Akta: 165/V/2020 (1)

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 71 ust. 1, art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.),
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- art. 104 i 108 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku: spółki Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Watzenrodego 17 w Toruniu, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Andrzeja Mygę, złożonego dnia 4 grudnia 2020 r. (wpływ do WAiB dnia 7 grudnia 2020 r.), nr w rejestrze tut. organu l.dz. 11927/2020

Stwierdzam

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

„budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu mieszkaniowym Dębowa Góra przy ul. Batorego w Toruniu (dz. nr 141, 142, 143, 144, 145/2, 209/10, 327, 328/3, 209/8, 211/2, 213, 214/2 – obręb 39)”

wykaz działek znajdujących się w zasięgu 100 m od granic terenu przedsięwzięcia:

obręb 39 – dz. nr 150/2, 150/3, 150/4, 150/5, 141, 221/3, 105, 127/5, 127/2, 140, 156, 144, 143, 142, 214/2, 215, 213, 323/2, 96/8, 104, 147, 145/2, 97, 207/1, 207/2, 208/1, 146, 145/1, 209/6, 209/9, 209/10, 328/3, 318/6, 318/5, 318/7, 318/8, 317/2, 222/2, 222/1, 328/1, 222/13, 219, 217/2, 322, 320, 321, 319, 209/7, 209/8, 210, 211/1, 211/2, 212, 214/1, 216

obręb 43 – dz. nr 1099/1, 1099/2, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 369/6, 369/5, 369/8, 402, 401/1, 480, 490, 403, 1105, 370, 367/6, 367/5, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 368/2, 368/3, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 404, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 1002, 1001, 1000, 978, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 416, 987, 988, 948, 949/2, 949/1, 449, 950, 951, 952, 953, 957, 956, 954, 955, 960, 969, 970, 968, 990, 991, 992, 993, 994, 979/2, 995/3, 979/1, 995/1, 995/2, 996, 997, 998, 999, 967, 966, 965, 964, 963, 962, 1022, 1020, 1021, 1019, 1018, 1017, 1016, 1015, 1014, 1013, 1012, 1010, 1011, 1009, 1008, 1007, 1006, 436, 437, 438, 1048/1, 610/15, 600, 601/2, 601/1, 603, 602/2, 599/3, 598, 604/1, 610/3, 610/8, 605, 604/2, 599/4, 610/14, 963,

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

1. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności:

- 1) W celu minimalizacji i ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, prace realizacyjne prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj.: w godzinach 6.00 – 22.00,
- 2) Zaplecze budowy zlokalizować na terenie oddalonym od terenów chronionych akustycznie,
- 3) Transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie transportowanego materiału,
- 4) Plac budowy wyposażyć w sorbenty umożliwiające zebranie zanieczyszczenia w przypadku awarii sprzętu,
- 5) Prace ziemne i budowlane, w tym rozbiórkę istniejących obiektów kubaturowych (np. domków, baraków) rozpocząć oraz wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia lub w dowolnym terminie po potwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika maksymalnie na 2 dni przed rozpoczęciem prac ziemnych i budowlanych oraz wycinki drzew, braku aktywnych lęgów ptaków oraz zajętych siedlisk i schronień innych gatunków zwierząt np. nietoperzy w obrębie terenu inwestycji,
- 6) Wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum,
- 7) Jako rekompensatę za usunięte drzewa i krzewy wykonać nasadzenia zastępcze drzew i krzewów w minimalnej ilości równej liczbie drzew i powierzchni lub liczbie krzewów usuniętych,
- 8) Nasadzenia zastępcze drzew i krzewów wykonać przed oddaniem obiektów do eksploatacji,
- 9) Nasadzenia zastępcze wykonać w miarę możliwości na terenie zamierzenia lub w jego sąsiedztwie, a w przypadku braku możliwości wykonania wszystkich nasadzeń zastępczych w obszarze inwestycji, wykonanie pozostałej części w innych miejscach w granicach Torunia,
- 10) Do wykonania nasadzeń drzew i krzewów preferować stosowanie gatunków rodzimych,
- 11) Każdorazowo przed podjęciem prac, dokonać kontroli obecności zwierząt w zasięgu planowanych prac, w tym wykopów. W przypadku ich stwierdzenia, poszczególne osobniki odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska umożliwiającego dalszą wędrówkę,
- 12) W przypadku zabezpieczenia głębokich wykopów (mogących tworzyć pułapkę ekologiczną dla zwierząt) z wykorzystaniem ścianek szczelnych, pozostawienie min. 40cm części ścianki wystającej ponad grunt,
- 13) W przypadku wykonywania otworów, na czas przerwy w pracy zabezpieczyć je przed możliwością przedostawania się małych zwierząt, np. poprzez zakrycie siatką o średnicy oczek do 5mm,
- 14) Nie organizować baz postojowych maszyn, zaplecza budowy, w tym miejsc składowania materiałów budowlanych i odpadów powstających podczas prowadzonych prac w pobliżu drzew, zachowując wolną strefę wokół pni równą co najmniej obrysowi koron drzew,
- 15) W przypadku stwierdzenia zagrożenia uszkodzeniem drzew lub krzewów, drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince, a pozostają w zasięgu oddziaływania inwestycji, na etapie budowy należy zabezpieczyć przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzewa do wysokości minimum 1,5m lub wysokości najniższych konarów oraz wygrodzenie krzewów,
 - b) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w

- bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- c) przesuszeniem systemu korzeniowego korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
- 16) Należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu posiadającego zabezpieczone (szczelne) układy hydrauliczne i napędowe w celu nie dopuszczenia do zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego substancjami ropopochodnymi oraz na bieżąco monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych,
- 17) Place postojowe środków transportu lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni,
- 18) Zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń,
- 19) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana placu budowy,
- 20) Należy zapewnić odpowiednią ilość szczelnych pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach,
- 21) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty,
2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno – budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 ustawy ooś:
- 1) Fundamenty i ściany wszystkich zagłębionych pomieszczeń wyposażyć w izolację przeciwwodną,
- 2) Dookoła wszystkich budynków, w poziomie posadowienia fundamentów, wykonać prewencyjną instalację drenażową,
- 3) Ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze,
- 4) Wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów oraz dachów odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem,

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu Dębowa Góra przy ul. Batorego w Toruniu. W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonane zostaną parkingi i garaże podziemne o łącznej powierzchni zabudowy ok 8042m².

U z a s a d n i e n i e

W dniu 7 grudnia 2020 r. do tut. organu wpłynął wniosek spółki Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Watzenrodego 17 w Toruniu, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Andrzeja Mygę, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedli mieszkaniowym Dębowa Góra przy ul.

Batorego w Toruniu (dz. nr 141, 142, 143, 144, 145/2, 209/10, 327, 328/3, 209/8, 211/2, 213, 214/2 – obręb 39)”.

Wyżej wymienioną inwestycję zaliczono do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Do wniosku inwestor załączył:

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

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie wykaz.ekoportal.pl pod pozycją nr 412/2020.

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – z dnia 2 kwietnia 2021 r., znak: WOO.4220.1255.2020.AG.2 (wpływ do organu: 6 kwietnia 2021 r., l.dz. 2962/2021), który uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując warunki konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – z dnia 8 stycznia 2021 r., znak: GD.ZZŚ.5.435.609.2020.AOT (wpływ do organu 11 stycznia 2021 r., l.dz. 196/2021), który biorąc pod uwagę charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia, w tym zakres wnioskowanych zmian oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911 i 1958) i uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując warunki konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu – z dnia 4 stycznia 2021 r., znak: N.NZ.40.2.0.1.2021 (wpływ do organu: 8 stycznia 2021 r., l.dz. 169/2021), który biorąc pod uwagę rodzaj, skalę, usytuowanie i zasięg oddziaływania projektowanej inwestycji, gęstość zaludnienia na analizowanym terenie oraz emisje i inne uciążliwości, których źródłem będzie w/w zamierzenie, a także czas trwania negatywnych oddziaływań i powiązań z innymi przedsięwzięciami (kumulowanie się oddziaływań), uznał, iż nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wyżej wymienione dokumenty zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie wykaz.ekoportal.pl pod pozycją odpowiednio: 97/2021, 6/2021 i 5/2021.

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

Z informacji przedłożonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż w ramach inwestycji planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Batorego w Toruniu. Zamierzenie zlokalizowane zostanie przy ul. Pod Dębowa Górą i ul. Batorego na działkach 141, 142, 143, 144, 145/2, 209/10, 327, 328/3, 209/8, 211/2, 213, 214/2 – obręb 39. Przedmiotowy teren obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 20645,31m².

Zaplanowano osiem budynków 3 i 4 kondygnacyjnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi i naziemnymi miejscami parkingowymi, ciągów pieszo – jezdnych, placem zabaw i terenami zielonymi.

Część budynków nie będzie podpiwniczona. Na parterze zaprojektowano pomieszczenia usługowe. Dodatkowo w niektórych budynkach planuje się garaże podziemne. Przewiduje się 52 miejsca postojowe w garażach oraz 197 miejsc postojowych na terenie.

Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 5297,09 m², utwardzona (ciągi pieszo – jezdne, parkingi) ok. 9760m², z kolei biologicznie czynna zajmie ok. 5588m².

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się prowadzenie prac rozbiórkowych. Obecnie w północnej części znajdują się parterowe domki i baraki, które będą podlegały rozbiórce. W południowej części teren jest wolny od zabudowy.

W związku z realizacją zamierzenia wystąpi normatywne zapotrzebowanie na materiały budowlane. Surowce te będą dowożone na plac budowy środkami transportu samochodowego, co wiązać się będzie ze zużyciem paliwa. Zakłada się wykorzystanie typowych ilości paliw i energii elektrycznej.

Na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody, energii cieplnej oraz elektrycznej. Funkcjonowanie zespołu budynków mieszkalnych będzie związane z powstawaniem odpadów komunalnych oraz ścieków bytowych, wystąpi także emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą samochody mieszkańców.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście oddziaływania na klimat należy wskazać, iż inwestycja z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na jego zmiany. Budynki mieszkalne zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Inwestycja z uwagi na niewielkie natężenie ruchu związanego wyłącznie z obsługą mieszkańców projektowanych budynków nie będzie stanowić zagrożenia dla klimatu. Należy także zaznaczyć, iż inwestycja zostanie zlokalizowana poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanej inwestycji.

Realizacja inwestycji wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Powstawać mogą też odpady komunalne, związane ze sferą bytową pracowników (grupa 20) oraz odpady opakowaniowe (grupa 15).

Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych planuje się gromadzić w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z

odpowiednią częstotliwością przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Etap użytkowania wiąże się z wytwarzaniem odpadów komunalnych, gromadzonych selektywnie z uwzględnieniem frakcji zmieszanych oraz pozostałych odpadów surowcowych w pojemnikach zlokalizowanych w zaprojektowanych śmietnikach.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie powinny spowodować znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.).

Na obszarze projektowanego zadania nie występują obszary: wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne; obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych; 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, obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Planuje się posadowienie obiektów na płycie lub ławach fundamentowych na głębokości około 2,0 – 3,0 m. Na przedmiotowym terenie znajduje się koryto i teren zalewowy nieistniejącego już lokalnego ciek. Jego dawne koryto zostało zarośnięte, wypełnione osadami.

Na omawianym terenie nie występują strefy ochronne ujęć wody. Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się poza obszarem GZWP.

W przedłożonej dokumentacji wskazano, że w okresie prowadzenia prac terenowych tj. listopad 2020 r. do głębokości 7,0m stwierdzono występowanie jednego ciągłego poziomu wód gruntowych występujących w obrębie nawodnionych piasków warstwy I i III oraz w formie sączeń w obrębie spągowej partii namulów. Jego poziom stabilizuje się na głębokości 0,69 – 3,27m, na rzędnych 62,95 – 65,02m n.p.m. Stwierdzono możliwość czasowego stagnowania wód na powierzchni omawianego terenu.

Przewiduje się punktowe posadowienie podszybia dźwigów poniżej poziomu wody gruntowej. Jedyne podszybia budynków B1 i B3 posadowione zostaną powyżej poziomu wody gruntowej. Budynki B1 i B3 są niepodpiwniczone. Prowadzone wykopy nie będą wymagały odwodnienia z wyjątkiem miejsc lokalizacji podszybia wind i wykopów pod instalacje. Cały proces odwadniania przeprowadzony zostanie z wcześniej opracowanym projektem zakładającym wykonanie odwodnienia igłofiltrami. Zgodnie z opinią geotechniczną z uwagi na możliwość czasowego stagnowania wód na powierzchni terenu zalecono konieczność wykonania drenażu odprowadzającego wody infiltrujące w podłoże do lokalnego ciek po stronie południowej ul. Pod Dębową Górą.

Na etapie realizacji prac budowlanych potencjalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego substancjami ropopochodnymi będzie przede wszystkim pracujący sprzęt budowlany. Aby wyeliminować możliwość skażenia substancjami ropopochodnymi wskazana jest prawidłowa eksploatacja maszyn i urządzeń oraz utrzymanie ich w odpowiednim stanie technicznym w zakresie układów paliwowo – olejowych. Wyeliminuje to potencjalną możliwość wycieku paliwa i olejów do gruntu. Przewiduje się ponadto zaopatrzenie placu budowy w specjalne środki do usuwania ewentualnych rozlewów oleju, tzw. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością. Po zakończeniu budowy obszar zaplecza zostanie uporządkowany. Na przedmiotowym terenie wyklucza się wykonywanie czynności związanych z uzupełnianiem paliwa i naprawiania sprzętów.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda na cele socjalno – bytowe, budowlane oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegania jej pylenia będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. W celu zapewnienia funkcjonowania zaplecza socjalnego dla pracowników w okresie budowy zastosowane zostaną sanitariaty z toaletami ze zbiornikami bezodpływowymi opróżnianymi przez specjalistyczne jednostki gospodarcze (typu toi- toi lub pokrewne).

Woda na potrzeby funkcjonowania obiektu będzie dostarczana z obecnie budowanego wodociągu miejskiego. Ścieki socjalno – bytowe zostaną odprowadzone do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze. Wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów oraz dachów zaplanowano odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem.

Zgodnie z art. 81 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...) przeanalizowano wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 85), stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW2000172912 – Struga Toruńska (stare koryto), zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z w/w rozporządzeniem, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan oceniono jako zły. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych i nie wpłynie na ich pogorszenie, a przez to nie będzie oddziaływać na zakładane cele. Wszystkie ścieki sanitarne oraz deszczowe zostaną odprowadzone do kanalizacji miejskiej. Dodatkowo planuje się ułożenie dookoła wszystkich budynków w poziomie posadowienia fundamentów prewencyjnej instalacji drenażowej.

Przedsięwzięcie nie stanowi źródła ścieków technologicznych. Nie przewiduje się również na tym terenie lokalizacji zbiorników magazynowych substancji niebezpiecznych mogących stanowić zagrożenie dla wód w przypadku rozszczelnienia lub awarii.

Na etapie prac realizacyjnych, w celu ograniczenia oddziaływań związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu/transportu), będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00 – 22:00. Zaplecze budowy zlokalizowane zostanie w oddali od terenów chronionych akustycznie, tj. istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych przewiduje się transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w opończę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie transportowanego materiału oraz zabezpieczać przed rozwiewaniem wydobyty urobek na placach odkładczych, poprzez zraszanie w okresach suszy.

Projektowane budynki podłączone zostaną do miejskiej sieci ciepłowniczej. Dominującymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza z projektowanego osiedla będzie emisja zanieczyszczeń typu komunikacyjnego.

Ruch pojazdów to również główne źródło hałasu związane z funkcjonowaniem tego typu zabudowy mieszkaniowej. W projektowanych budynkach nie przewiduje się lokalizacji żadnych uciążliwych usług, które mogłyby być dodatkowym źródłem hałasu.

Podsumowując, oddziaływanie wynikające z funkcjonowania zabudowy wystąpi głównie w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza wynikających z ruchu pojazdów mieszkańców.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż funkcjonowanie osiedla nie powinno spowodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie oraz przyczynić się do pogorszenia jakości powietrza.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Na podstawie przedstawionych w dokumentacji danych przyrodniczych ocenia się, że realizacja planowanego zamierzenia, przy przyjętej lokalizacji (realizacja na terenach miejskich, w sąsiedztwie terenów zabudowanych i dróg miejskich), nie wymaga naruszania cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania oraz zajęcia siedlisk wrażliwych.

Zamierzenie wymaga usunięcia drzew i krzewów oraz rozbiórki istniejącej zabudowy (domki, baraki). W trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono obecność 2 gniazd sroki na terenie objętym inwestycją. Na analizowanym terenie zinwentaryzowano łącznie 203 drzewa i ok. 400m² krzewów. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia przewidywana liczba drzew przeznaczonych do usunięcia prawdopodobnie przekroczy 150 sztuk.

W zamian za usuwane drzewa i krzewy zaplanowano wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadającej liczbie drzew i powierzchni krzewów usuwanych.

Kierując się zasadą przezroczności i biorąc pod uwagę potencjalną możliwość zasiedlenia obiektów kubaturowych przeznaczonych do rozbiórki, drzew i krzewów przez gatunki chronione, w przełożonej dokumentacji wskazano na konieczność rozpoczęcia prac realizacyjnych poza okresem rozrodu zwierząt przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia lub po potwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika maksymalnie na 2 dni przed rozpoczęciem prac ziemnych i budowlanych oraz wycinki drzew, braku aktywnych lęgów (gniazd) chronionych gatunków ptaków oraz zajętych siedlisk i schronień innych zwierząt (np. nietoperzy) objętych ochroną w obrębie analizowanego terenu.

W celu wyeliminowania zagrożenia śmiertelności małych zwierząt np. wskutek tworzenia pułapek ekologicznych, wskazano na konieczność kontrolowania terenu prowadzenia prac, w tym wykopów, każdorazowo przed podjęciem prac. Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz charakterystyka krajobrazowa terenu inwestycji wskazują na niskie prawdopodobieństwo występowania w otoczeniu siedlisk małych zwierząt. Kierując się zasadą przezroczności wskazano jednak na potrzebę kontrolowania ewentualnej obecności zwierząt na terenie realizowanego przedsięwzięcia. Ponadto wykopy mogą być dodatkowo zabezpieczone siatką o oczku maksymalnie 1x1cm, a w przypadku stosowania ścianek szczelnych, górna krawędź będzie eksponowana do ok. 50cm nad powierzchnię gruntu. W przypadku wykonywania otworów, na czas przerwy w pracy zostaną one zabezpieczone przed możliwością przedostawania się małych zwierząt, np. poprzez zakrycie siatką o średnicy oczek do 5mm.

W obszarze inwestycji występują drzewa i krzewy, które nie będą podlegać usunięciu. W związku z powyższym konieczne jest prowadzenie działań zabezpieczających

polegających na ochronie drzew i krzewów przed uszkodzeniami części naziemnych oraz systemu korzeniowego. Możliwe jest stosowanie innych niż zaproponowane działań zabezpieczających, pod warunkiem ich skuteczności. Dodatkowo sformułowano zakaz lokalizacji zaplecza budowy w zasięgu rzutu koron drzew.

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

W przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Na etapie analizowania zamierzenia, przy określaniu negatywnych oddziaływań uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska oraz oddziaływania pośrednie wynikające z tych powiązań. Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, nie przewiduje się na danym obszarze wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji w tym karty informacyjnej, stwierdzono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko naturalne i bioróżnorodność.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wiąże się z wystąpieniem awarii przemysłowej o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Projektowane zadanie zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie niesie ze sobą ryzyka wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej.

Inwestycja nie będzie powodowała emisji substancji i energii do środowiska. Przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze na podstawie art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.).

Teren lokalizacji zamierzenia jest położony w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul.: Polnej, Batorego, Pod Dębową Górą, Wielki Rów i Kraińskiej w Toruniu, zatwierdzonego uchwałą Nr 123/19 Rady Miasta Torunia z dnia 23 maja 2019 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 31 maja 2019 r., poz. 3054). Planowana inwestycja położona jest w jednostce planistycznej 118.09-MW2, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a jako dopuszczalne usługi wbudowane w parterach budynków, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, infrastruktura techniczna. Jednocześnie w punkcie 3) lit. c) wskazano zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i drogowej). Ponieważ planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na powierzchnię garaży i parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą (m.in. drogi dojazdowe), co stanowi infrastrukturę drogową, organ uznał że jest ono zgodne z ustaleniami planu.

Na podstawie analizy złożonej dokumentacji wraz z uzupełnieniami oraz po uzyskaniu opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gdańsku, zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), organ administracji publicznej stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla projektowanego przedsięwzięcia.

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

Pouczenie

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie jednej z decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). **Wniosek ten powinien być złożony przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.**

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

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(okrągła pieczęć)

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z 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 2021 r., poz. 247 ze zm.)

Otrzymują:

1. Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Watzenrodego 17 – Toruń,
Poprzez pełnomocnika Andrzej Myga
2. Pozostałe strony postępowania informowane obwieszczeniem
3. a/a sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT przy ul. Grudziądzkiej 126B prowadzi Aleksandra Góra
tel. 056 6118421, pokój 303 (III piętro)

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

Inwestycja dotyczy budowy zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu Dębowa Góra przy ul. Batorego w Toruniu.

Budynki będą wykonywane w konstrukcji tradycyjnej. Część budynków posadowiona będzie tradycyjnie na fundamentach żelbetowych, a część na prefabrykowanych palach z powodu występowania torfów. Budynki od B4 do B8 będą podpiwniczone (indywidualne boksy garażowe występujące na poziomie piwnicy). Budynki B2, B4 i B6 będą miały 3 kondygnacje a budynki B1, B3, B5, B7, B10 będą miały 4 kondygnacje.

Na parterze zaprojektowano pomieszczenia usługowe. Dodatkowo projektuje się garaże podziemne. Poniżej przedstawiono planowaną kolejność realizacji poszczególnych prac:

- Wykop pod fundamenty projektowanych budynków,
- Budowa przyłączy i sieci wod. – kan., kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, c.o.,
- Budowa fundamentów,
- Budowa budynków (ścian, słupów i stropów),
- Montaż wewnętrznej instalacji wod. – kan., c.o., wentylacji,
- Montaż wewnętrznych instalacji elektrycznych silno – i słaboprądowych,
- Wykończenie wewnętrzne,
- Montaż okien,
- Budowa wjazdów, dróg wewnętrznych i chodników,
- Budowa zjazdów,
- Budowa ogrodzenia działki (opcjonalnie),
- Wykonanie okładzin elewacyjnych,
- Malowanie elewacji oraz montaż okładzin elewacyjnych,
- Obsianie terenów zielonych trawą i nasadzenie zieleni ozdobnej.

Budynki będą posadowione powyżej stwierdzonego poziomu wód gruntowych. Przewiduje się punktowe posadowienie podszybia dźwigów poniżej poziomu wody gruntowej. Jedynie podszybia budynków B1 i B3 posadowione będą powyżej poziomu wody gruntowej. Budynki B1 i B3 będą niepodpiwniczone. Prowadzone wykopy nie będą wymagały odwodnienia z wyjątkiem miejsc lokalizacji podszybia wind. Zgodnie z opinią geotechniczną z uwagi na możliwość czasowego stagnowania wód na powierzchni terenu zaleca się rozważyć konieczność wykonania drenażu odprowadzającego wody infiltrujące w podłoże do lokalnego cieku po stronie południowej ul. Pod Dębową Górą.

Bilans terenu objętego inwestycją przedstawia się następująco:

1. Powierzchnia terenu inwestycji – 20645m²,
2. Powierzchnia zabudowy – 5297,09m²,
3. Powierzchnia utwardzona łącznie (ciągi pieszo – jezdne, parkingi) – 9760m², w tym:
 - Drogi i pieszo - jezdnie – 4356m²,
 - Chodniki – 1516m²,
 - Parkingi naziemne – 2641m²,
 - Parkingi podziemne – 1045m²,
 - Zjazdy do boksów garażowych – 1247m²,
4. Powierzchnia biologicznie czynna – 5588m².

W ramach inwestycji powstanie 197 miejsc postojowych naziemnych i 52 miejsca parkingowe podziemne.

Woda na potrzeby funkcjonowania obiektu dostarczana będzie z obecnie budowanego wodociągu miejskiego.

Ścieki socjalno – bytowe zostaną odprowadzone do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze. Wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów oraz dachów zostaną odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Ciepło zostanie dostarczone z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez projektowane przyłącze.

Energia elektryczna doprowadzona z projektowanego przyłącza energetycznego wykorzystywana będzie do zaopatrzenia mieszkańców i oświetlenia terenu.