

Toruń, dnia 26 lipca 2021 r.

W AiB.6220.11.17.14.2021 AG  
Akta: 107/V/2018 (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 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735);

po rozpatrzeniu wniosku: spółki Borowskie Kopalnie Granitu i Piaskowca Skalimex Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Borowskiej 9 w Kostrzy, 58-150 Strzegom, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Rafała Mysiaka, złożonego w dniu 8 kwietnia 2021 r., nr w rejestrze tut. organu l.dz. 3034/2021

### Stwierdzam

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

**„Osiedle Granitowe” – budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. H. Strobanda 6 / K. Grasera 1A w Toruniu (dz. nr 171/3, 171/4 – obręb 30)**

**wykaz działek w zasięgu 100 m od granic przedsięwzięcia:**

**obręb 30 – dz. 172, 173/5, 173/6, 173/7, 170, 132/2, 130, 132/1, 129/1, 129/2, 62/3, 62/4, 171/2, 177, 178, 179**

**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) W celu ograniczenia emisji pyłów, na etapie prac realizacyjnych:
    - a) stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności. W przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością w celu ograniczenia podczas przesyłu zraszać je wodą,
    - b) zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
    - c) transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w opończę lub inne zabezpieczenie ograniczające pylenie

- transportowanego materiału,
- d) czyścić pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów,
  - 3) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji lub awarii sprzętu,
  - 4) Plac budowy wyposażyc w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
  - 5) Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni,
  - 6) 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,
  - 7) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie budowy,
  - 8) Należy zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach,
  - 9) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty,
  - 10) Wodę na potrzeby funkcjonowania obiektów ujmować z gminnej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z gestorem sieci,
  - 11) Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia ograniczyć do niezbędnego minimum oraz prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia. Prowadzenie przedmiotowych prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika – ornitologa braku zajęcia siedlisk gatunków chronionych oraz poinformowania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o planowanych działaniach w powyższym zakresie. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wycinka nie może być przeprowadzona do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda,
  - 12) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, w tym przed:
    - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew,
    - b) fizycznym uszkodzeniem krzewów poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów,
    - c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów,
    - d) 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.
  - 13) Każdorazowo przed podjęciem robót, dokonać kontroli obecności zwierząt w zasięgu planowanych prac, w tym wykopów i otworów. W przypadku ich stwierdzenia, poszczególne osobniki odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska odpowiedniego dla danego gatunku. W/w czynności prowadzić powinni pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym,

- 14) Oświetlenie terenu na etapie realizacji i funkcjonowania ograniczyć do niezbędnego minimum, w szczególności poprzez wykorzystanie (na etapie funkcjonowania) źródeł światła niskoemisyjnych w zakresie UV z wiązką światła skupioną ku dołowi,
  - 15) Zachować zadrzewienia nikolidujące z planowaną infrastrukturą i będące w odpowiednim stanie fitosanitarnym, które należy wkomponować w planowaną zielenią urządzoną
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) Projektowane budynki podłączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - 2) Wentylatory dachowe związane z wentylacją hali garażowej zamontować w obudowach dźwiękochłonych,
  - 3) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 4) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych,
  - 5) W ramach zagospodarowania terenu wprowadzić nasadzenia min. 20 szt. drzew gatunków rodzimych, np. klonu zwyczajnego, głogu jednoszyjkowego, jarzębu zwyczajnego czy lipy drobnolistnej,
  - 6) W ramach kompensacji za utracone potencjalne siedliska ptaków i nietoperzy zamontować skrzynki dla ptaków i nietoperzy:
    - a) 6 szt. schronów podtynkowych dla nietoperzy (po 1 szt. na każdym z planowanych budynków) o wymiarach: ok. 29 cm wysokości, ok. 38 cm szerokości, ok. 13 cm długości i wymiarach szczeliny wlotowej 32x2,5 cm,
    - b) 20 szt. skrzynek dla ptaków (6 szt. skrzynek typu A, 6szt. skrzynek typu A1, 2 szt. skrzynek typu B oraz 6 szt. skrzynek typu J).

Skrzynki typu A, A1 oraz B zamontować na budynkach lub w obrębie drzewostanu w sąsiedztwie inwestycji.

Zastosowanie skrzynek w drzewostanie gospodarczym powinno mieć miejsce w oddziałach leśnych, gdzie w okresie 10-letniej żywotności siedlisk zastępczych nie będą dokonywane rębnie, mogące wpłynąć na ich skuteczność.

Wybór dokładnej lokalizacji skrzynek i schronów przeprowadzić pod nadzorem specjalisty przyrodnika – ornitologa (w przypadku skrzynek dla ptaków) oraz chiropterologa (w przypadku schronów dla nietoperzy).

Zapewnić skuteczność i trwałość wykonanych skrzynek dla ptaków przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez czyszczenie zamontowanych skrzynek lęgowych dla ptaków nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez ptaki.

#### Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla mieszkaniowego „Osiedle Granitowe”, składającego się z zespołu sześciu budynków wielorodzinnych z podziemną halą garażową, parkingami zewnętrznymi, utwardzeniami, zagospodarowaną zielenią, na działkach o nr ewidencyjnych 171/3 i 171/4 w obrębie 30 w Toruniu przy ul. Strobanda / Grassera.

## **Uzasadnienie**

W dniu 8 kwietnia 2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek spółki Borowskie Kopalnie Granitu i Piaskowca Skalimex Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Borowskiej 9 w Kostrzy, 58-150 Strzegom, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Osiedle Granitowe” – budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. H. Strobanda 6 / K. Grasera 1A w Toruniu (dz. nr 171/3, 171/4 – obręb 30).

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).

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie wykaz.ekoportal.pl pod pozycją nr 104/2021.

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – z dnia 5 lipca 2021 r., znak: WOO.4220.451.2021.HRK.5 (wpływ do organu: 6 lipca 2021 r., l.dz. 6100/2021), 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 29 kwietnia 2021 r., znak: GD.ZZŚ.5.435.195.2021.WL (wpływ do organu 30 kwietnia 2021 r., l.dz. 3900/2021), który biorąc pod uwagę charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia, w tym zakres wnioskowanych zmian oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko stwierdził, że nie przewiduje 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 28 kwietnia 2021 r., znak: N.NZ.40.2.0.9.2021 (wpływ do organu: 7 lipca 2021 r., l.dz. 4064/2021), który biorąc pod uwagę rodzaj, skalę, usytuowanie i zasięg oddziaływania projektowanej inwestycji, gęstość zaludnienia na analizowanym terenie oraz emisję 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: 201/2021, 127/2021 i 131/2021.

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 planowane zamierzenie polegać będzie na budowie osiedla mieszkaniowego pn.: „Osiedle Granitowe”, składającego się z sześciu budynków wielorodzinnych z podziemną halą garażową, parkingami zewnętrznymi, utwardzeniami i zagospodarowaną zielenią. Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach 171/3 i 171/4 z obrębu 30 przy ul. Strobanda / Gräsera o łącznej powierzchni działek 12001,00m<sup>2</sup>. Suma powierzchni parkingów i miejsc postojowych naziemnych przewidzianych do realizacji wyniesie 5156 m<sup>2</sup>.

Inwestycja obejmuje wykonanie:

- Jednokondygnacyjnej hali garażowej podziemnej na ok. 164 miejsca postojowe,
- Parkingu zewnętrznego na ok. 112 miejsc postojowych, z czego 29 miejsc na terenie działek objętych inwestycją. Pozostałe ok. 83 miejsca parkingowe zlokalizowane będą w ramach pasa drogowego dróg publicznych, wzdłuż granicy działek 171/3, 171/4 – w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- Wielorodzinnego budynku mieszkalnego „A”,
- 3 szt. wielorodzinnych budynków mieszkalnych „B”,
- Wielorodzinnego budynku mieszkalnego „C”,
- Wielorodzinnego budynku mieszkalnego „D”.

Łącznie przewidziano 231 mieszkań, co przy 3 osobach w gospodarstwie domowym daje liczbę mieszkańców wynoszącą ok. 693 osoby, w zaokrągleniu przyjęto, że na terenie „Osiedla Granitowego” zamieszkiwać będzie 700 mieszkańców.

Ponadto w ramach inwestycji przewidziano:

- Instalację oddymiającą podziemną halę garażową,
- Przeciwpożarową sieć hydrantową w budynkach,
- Wewnętrzne instalacje wentylacji hybrydowej, centralnego ogrzewania, teletechniczne, elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne i ogromowe.

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, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja znajdować się będzie na terenie niezabudowanym z systematycznie rozwijającą się zabudową mieszkaniową.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiąże się z wykonywaniem wykopów, których rzędna dna przekroczy 68,7m n.p.m. Jak wynika z uzupełnienia karty informacyjnej, w granicach działek inwestycyjnych przewiduje się wystąpienie wód gruntowych na rzędnych 68,51-68,77 m n.p.m., w związku z czym prowadzone wykopy mogą wymagać tymczasowego odwadniania. Zakłada się wykorzystanie w tym celu igłofiltrów oraz odprowadzanie wód poza teren inwestycji. Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych.

Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

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

Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania zamierzenia przewiduje się odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

Powyższe rozwiązania z zakresu gospodarki wodno – ściekowej są zgodne z zapisami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu zagospodarowania 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 w/w rozporządzeniem, 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 PLRW200017291629 – Górny Kanał do Strugi Łysomickiej, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z w/w rozporządzeniem, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której potencjał oceniono jako zły. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

Teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w granicach zniesionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wrzosa II”, które zostało wyłączone z eksploatacji. Strefa ochronna została w całości zniesiona rozporządzeniem nr 8/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 30 września 2015 r. w sprawie zniesienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wrzosa II” w Toruniu, województwo kujawsko – pomorskie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 3140 ze zm.). W toku postępowania przeprowadzonego dla pobliskich działek nr 173/1 oraz 173/3 obręb 30 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wystąpił pismem z dnia 27 listopada 2018 r. do Wojewody Kujawsko Pomorskiego, jako organu ustanawiającego strefę ochronną ujęcia wód podziemnych „Wrzosa III” w Toruniu o ocenę, czy realizacja projektowanego zamierzenia jest możliwa w świetle planowanej do utworzenia strefy ochronnej. Zgodnie z pismem Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. w Toruniu z dnia 9 stycznia 2019 r. nie jest planowane utworzenie na osiedlu „JAR” ujęcia wody, a tym samym postępowanie w sprawie ustanowienia strefy pośredniej ujęcia stało się bezprzedmiotowe.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w karcie informacyjnej, jego realizacja i eksploatacja nie

wpłyne na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w w/w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana w północnej części Torunia na urbanizującym się osiedlu JAR. Jest to obszar do roku 1991 zajmowany przez wojska sowieckie, stanowiący ich tereny składowe. Obecnie jest to teren przeznaczony pod budowę Osiedla JAR. W bezpośrednim otoczeniu projektowanej inwestycji znajdują się:

- Od wschodu – budowane osiedle mieszkaniowe,
- Od południa, zachodu i północy – tereny niezabudowane, na których powstanie docelowo zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa projektowanego osiedla JAR.

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.

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

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

Obszar inwestycji sąsiaduje bezpośrednio z terenami chronionymi przed hałasem w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dominującymi źródłami emitującymi hałas będzie ruch pojazdów na parkingach i drogach wewnętrznych oraz system wentylacji mechanicznej.

Na teren obiektu w ciągu 8 kolejnych godzin pory dnia wjeżdżać będzie maksymalnie 450 samochodów osobowych dojeżdżających / wyjeżdżających z parkingów podziemnych i 40 pojazdów osobowych dojeżdżających / wyjeżdżających z naziemnych miejsc postojowych w granicach przedsięwzięcia.

W ramach projektu zaplanowano cichobieżną wentylację budynków mieszkalnych, zapewniającą odpowiedni komfort akustyczny mieszkańcom osiedla. Dla wentylatorów dachowych, związanych z wentylacją hali garażowej, przewiduje się montaż w obudowach dźwiękochłonnych. Ponadto, przewiduje się wentylację oddymiającą pracującą w sytuacjach awaryjnych – pożaru.

Na osiedlu nie przewiduje się budynków usługowych ani handlowych i związanego z nimi transportu zaopatrzeniowego.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż funkcjonowanie osiedla nie powinno spowodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia przewiduje się emisję zorganizowaną wynikającą tylko z odprowadzania instalacjami wyciągowymi spalin samochodowych z garaży podziemnych.

Projektowane budynki podłączone będą do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Źródłem emisji niezorganizowanej na terenie osiedla będzie komunikacja samochodowa, powstająca w wyniku ruchu pojazdów, tj. samochodów ciężarowych (związanych wyłącznie z wywozem odpadów komunalnych) i samochodów osobowych.

Funkcjonowanie osiedla spowoduje wzrost emisji niezorganizowanej z procesów spalania paliw w silnikach spalinowych pojazdów, jednak zgodnie z przedstawionymi analizami, emisja ta nie spowoduje znaczącego pogorszenia się jakości powietrza w tym obszarze.

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

Zgodnie z przeprowadzoną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy, roczną oceną jakości powietrza w województwie kujawsko – pomorskim za rok 2018, strefa miasto Toruń ze względu na ochronę zdrowia została zakwalifikowana do klasy C pod kątem przekroczenia poziomów dopuszczalnych lub alarmowych pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu, co związane było z koniecznością opracowania nowego Programu ochrony powietrza. Według diagnozy, przyczyną występowania przekroczeń dla analizowanych substancji jest działalność źródeł związanych z sektorem komunalno – bytowym. Planowane osiedle zostanie podłączone do sieci ciepłowniczej, co jest zgodne ze strategią w/w Programu ochrony powietrza.

Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z wytwarzaniem odpadów z grupy 15 i 17 głównie odpadów budowlanych. Wytworzone odpady planuje się magazynować w pojemnikach lub kontenerach, ustawionych w wydzielonym miejscu albo na hałdach w wydzielonym miejscu. Na terenie budowy powstaną masy ziemne, które nie zostaną wykorzystane na terenie inwestycji i jako odpad o kodzie 17 05 04 – ziemia i gleba w tym kamienie, będą przekazane do zagospodarowania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

Na etapie eksploatacji wytworzone odpady zostaną zgromadzone w pojemnikach, ustawionych w wydzielonym zadaszonym, zamykanym miejscu na szczelnym podłożu lub pod wiatą na wydzielonym szczelnym podłożu. Odpady niezabezpieczone planuje się magazynować w pojemnikach, kontenerach lub szczelnych beczkach na odpady niebezpieczne płynne lub mogące powodować powstawanie odcieków, ustawionych w wydzielonym, zadaszonym, zamykanym magazynie na szczelnym podłożu lub pod wiatą na wydzielonym szczelnym podłożu.

Wszystkie wytworzone odpady przekazane zostaną do odzysku podmiotowi posiadającemu odpowiednie zezwolenia na prowadzenie działalności w tym zakresie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska takie jak: panujący klimat akustyczny, powietrze oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) oraz w odległości ok. 800m od granic obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - Forty w Toruniu PLH040001. Jednocześnie przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obrębie obszaru migracji nietoperzy, wskazanego w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w



Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 579). W/w obszar wyznaczono w celu ochrony populacji zimującej (wraz z siedliskami) gatunków nietoperzy - nocka dużego oraz mopka.

Inwestycja znajduje się w granicach obszaru migracji nietoperzy rozpoznanego w w/w zarządzeniu, zgodnie z którym w obrębie przedmiotowego obszaru wskazano na konieczność zachowania istniejących połączeń miejsc zimowania w obszarze Natura 2000 z potencjalnymi biotopami leśnymi poprzez utrzymanie funkcjonalnych korytarzy migracji - liniowych ciągów zalesień, zadrzewień i zakrzewień łączących zimowiska z biotopami letnimi w obszarze Natura 2000 oraz mieście Toruń.

Ponadto, w przypadku obszarów Natura 2000 zastosowanie znajduje w szczególności art. 33 w/w ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zakaz podejmowania działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary sieci Natura 2000, w szczególności pogorszyć stan siedlisk, wpłynąć negatywnie na gatunki lub pogorszyć integralność obszaru, a także połączenia z innymi obszarami.

Zgodnie z kartą informacyjną realizacja inwestycji wymaga wycinki istniejących na terenie działek objętych zamierzeniem zadrzewień, przy czym w ramach kompensacji za utracony drzewostan zastosowane zostaną:

- Nasadzenia zastępcze w ramach urządzenia i zagospodarowania terenu w ilości 20 szt. drzew gatunków rodzimych,
- Skrzynki dla ptaków i schrony dla nietoperzy – z uwagi na brak możliwości wykonania nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadających skali wycinki, pozwalające na odtworzenie utraconych potencjalnych siedlisk w/w gatunków i zapewniające spełnienie wymogu kompensacji przyrodniczej w w/w zakresie.

W obrębie usuwanych zadrzewień nie stwierdzono siedlisk gatunków chronionych. Jednocześnie zgodnie z kartą informacyjną przewidziano dostosowanie terminu wycinki do okresu lęgowego ptaków.

Ponadto część drzew (tj. nasadzenia niekolidujące z inwestycją) zostanie zachowana w ramach planowanego zagospodarowania terenu. Przewidziano także działania w zakresie ich zabezpieczenia przed ewentualnym uszkodzeniem w czasie realizacji inwestycji, co uwzględniono w decyzji, określając przykładowe sposoby wykonania tych zabezpieczeń.

Celem zachowania możliwości swobodnej migracji nietoperzy, w tym przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, przyjęte zostały rozwiązania obejmujące stosowanie oświetlenia niskoemisyjnego w zakresie UV oraz kloszy kierunkowych. Działanie to ma na celu ograniczenie przywabiania owadów (a w konsekwencji również ograniczenie wabienia nietoperzy, które mogą ginąć w wyniku kolizji z pojazdami) oraz wyeliminowanie zakłócenia przelotów nietoperzy na skutek oświetlenia.

Na terenie planowanej inwestycji i w zasięgu jej oddziaływania stwierdzono obecność gatunków chronionych: rokitnika pospolitego (konieczne zniszczenie siedliska i osobników na powierzchni 100m<sup>2</sup>) oraz chrobotka reniferowego (konieczne zniszczenie siedliska i osobników na powierzchni 200m<sup>2</sup>). Konieczne zniszczenie siedlisk i osobników w/w gatunków, które powszechnie występują w kraju i regionie nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na ich populacje.

W związku z powyższym nie stwierdza się znaczącego negatywnego oddziaływania na korytarze migracji i obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

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. 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.

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

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

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

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

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

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 terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu, zatwierdzonego uchwałą Nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 2 marca 2018 r., poz. 1012). Planowana inwestycja jest zgodna z jego ustaleniami.

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. Borowskie Kopalnie Granitu i Piaskowca Skalimex Sp. z o.o. Sp. j. ul. Borowska 9 Kostrza, 58-150 Strzegom  
Poprzez pełnomocnika: Pana Rafała Mysiaaka, Home of Houses Sp. z o.o., ul. Swojska 21A – 60-592 Poznań
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. Popiełuszki 3 - Toruń

## Załącznik do decyzji z dnia 26 lipca 2021 r., znak: WAiB.6220.11.17.14.2021 AG

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie mieszkaniowego „Osiedla Granitowego” składającego się z zespołu sześciu budynków wielorodzinnych z podziemną halą garażową, parkingami zewnętrznymi, utwardzeniami, zagospodarowaną zielenią, na działkach nr ewid. 171/3 i 171/4 w obrębie 30 w Toruniu przy ul. Strobanda/Grassera.

Podstawowe parametry planowanego przedsięwzięcia przedstawiać się będą następująco:

- Ilość kondygnacji – 4 nadziemne - mieszkalne, 1 podziemna - parking
- Powierzchnia zabudowy – 3808m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita działek – 12 001,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa garaży podziemnego – 4 999,30 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa mieszkań – 11 006,20 m<sup>2</sup>
- Ilość mieszkań – 231

Program inwestycji obejmuje wykonanie :

- jednokondygnacyjnej hali garażowej podziemnej na 164 miejsca postojowe,
- parkingu zewnętrznego na 112 miejsc postojowych, z czego 29 miejsc na terenie działek objętych inwestycją. Pozostałe 83 miejsca parkingowe zlokalizowane będą w ramach pasa drogowego dróg publicznych, wzdłuż gracy działek 171/3 i 171/4 – w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- wielorodzinnego budynku mieszkalnego „A”,
- 3 szt. wielorodzinnych budynków mieszkalnych „B”,
- wielorodzinnego budynku mieszkalnego „C”,
- wielorodzinnego budynku mieszkalnego „D”,

Łącznie przewidziano 231 mieszkań, co przy 3 osobach w gospodarstwie domowym daje liczbę mieszkańców wynoszącą 693 osób, w zaokrągleniu przyjęto, że na terenie „Osiedla Granitowego” zamieszkiwać będzie 700 mieszkańców.

Ogrzewanie zapewnione zostanie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zasilanie w wodę będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków bytowych będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Ponadto w ramach inwestycji przewidziano:

- instalację oddymiającą podziemną halę garażową,
- przeciwpożarową sieć hydrantową w budynkach,
- wewnętrzne instalacje wentylacji hybrydowej, centralnego ogrzewania, teletechniczne, elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne i odgromowe.

Wszystkie kondygnacje nadziemne przeznaczono na mieszkania. Na poziomie parteru w 4 budynkach zaprojektowano mieszkania z antresolą.

Planowane stropy, podciągi, słupy, schody, ściany garażu podziemnego i szybu windowego, niektóre ściany nadziemne zaprojektowane zostaną jako żelbetowe, ściany kondygnacji nadziemnych będą murowane z bloczków silikatowych, stalowa podkonstrukcja okładzin.

Budynki w obrębie opracowania zostaną wyposażone w windy przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. W celu ułatwienia poruszania się w budynku osobom niewidzącym wszelkie zmiany poziomu (początek i koniec schodów) zostaną oznaczone pasem szer. 30cm ze zmianą faktury i koloru nawierzchni oraz wyróżnione kolorem

kontrastującym z kolorem posadzki brzezi każdego stopnia. Dodatkowo zastosowane zostaną odpływy, kratki ściekowe bez ostrych krawędzi z małymi oczkami (dla osób poruszających się o kulach). Dla osób niewidzących i słabo widzących należy w windach zastosować tablicę przyzywową z dodatkowymi oznaczeniami na oraz informacją głosową. Projektowane podłogowe wycieraczki do butów wewnętrzne jak i zewnętrzne nie powinny wystawać ponad poziom posadzki, chodnika, podestu.