

Toruń, dnia 15 listopada 2021 r.

W AiB.6220.11.15.21.2021 AG
Akta: 175/V/2014 (5)

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 2021 r., poz. 735 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku: spółki PRES Burdach i Wspólnicy Sp. j., z siedzibą przy ul. Broniewskiego 4/111 w Toruniu, złożonego dnia 23 marca 2021 r., nr w rejestrze tut. organu l.dz. 2518/2021, uzupełnionego w dniu 26 kwietnia 2021 r. (drogą elektroniczną – l.dz. 3652/2021)

Stwierdzam

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

„zabudowa mieszkaniowo – usługowa przy ul. Batorego 34-36 w Toruniu” (dz. nr 174, 178/3, 178/4, 179, 180, część dz. 183/1 i powstałych po podziale dz. 183/3 - 183/4 i 183/5 – obręb 48; część dz. 318/2, 322 – obręb 4)

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

obręb 48 – dz. nr 172/4, 171/2, 172/3, 170, 169, 155/1, 172/2, 153/1, 153/2, 152/2, 152/3, 149, 142/3, 334/1, 142/2, 334/2, 142/4, 172/1, 173/2, 173/1, 333, 175, 135, 176, 131, 132, 128/2, 134, 133, 190, 128/1, 177, 130, 129, 127, 184, 204/17, 320, 253, 251, 250, 321, 322, 248, 249, 247, 246, 245, 241/1, 213/1, 205/2, 205/1, 183/5, 204/3, 204/9, 178/1, 182, 181, 183/2, 183/1,

obręb 4 – dz. nr 318/2, 322, 319, 271/5, 272, 273, 320, 329, 293/8, 279, 276, 275/3, 275/1, 321, 275/4, 295/2, 295/3, 295/4, 274/7, 274/8, 274/9, 274/2, 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 271/3, 278, 289/5, 289/3, 289/6, 292/18, 282/52, 282/30, 334, 283/7, 326/4, 282/53, 282/54, 326/3, 282/6, 281, 280/1, 282/17, 292/3 – 292/17, 282/31 – 282/51, 282/18 – 282/29, 280/2, obręb 11 – dz. nr 73/3

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, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego

- sprzętu/transportu) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj.: w godzinach 6.00 – 22.00,
- 2) Materiały pyłące transportować samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w opończę ograniczającą pylenie transportowanego materiału,
 - 3) Zaplecze budowy zlokalizować poza terenami chronionymi akustycznie,
 - 4) Zaopatrzenie w ciepło realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 5) 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,
 - 6) Plac budowy wyposażyc w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
 - 7) Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej utwardzonej nawierzchni,
 - 8) 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,
 - 9) 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
 - 10) Należy zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach,
 - 11) Ścieki socjalno – bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty,
 - 12) Wodę na potrzeby funkcjonowania obiektów ujmować z gminnej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z gestorem sieci,
 - 13) Wycinkę drzew i krzewów oraz rozbiórkę budynków 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 maksymalnie na 2 dni przed wycinką i rozbiórką, przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt w obrębie usuwanych drzew i krzewów oraz rozbieranych budynków,
 - 14) Przed rozpoczęciem robót budowlanych, jak również przed wyburzeniem (rozbiórką) obiektów budowlanych oraz wycinką drzew i krzewów zapewnić kontrolę terenu planowanych robót przez specjalistę przyrodnika, celem rozpoznania aktualnego zasiedlenia terenu przez chronione gatunki zwierząt,
 - 15) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska umożliwiającego dalszą wędrówkę,
 - 16) Zamontować 7 skrzynek lęgowych typu A oraz 1 skrzynkę lęgową typu B na terenie inwestycji (na planowanych budynkach). Dokładne lokalizacje skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem. Powyższe skrzynki lęgowe powinny charakteryzować się następującymi parametrami:
 - Skrzynki lęgowe muszą mieć otwieraną przednią ściankę, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza,
 - Skrzynki lęgowe wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych grubości 2-4cm zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla ptaków, a zadaszenie skrzynek drewnianych pokryć blachą lub papą,

- Zaleca się montaż skrzynek w miejscach, gdzie nie będą one narażone na silne nagrzewanie przez słońce,
 - Optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A: wysokość przedniej ścianki – 27cm, wysokość tylnej ścianki – 30cm, wewnętrzny wymiar dna – 13x13cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21cm od dna skrzynki i mieć średnicę 3,3cm,
 - Optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu B przyjęć jako: wysokość przedniej ścianki – 38cm, wysokość tylnej ścianki – 40cm, wewnętrzny wymiar dna – 15x15cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 24-26cm od dna skrzynki i mieć średnicę 4,7cm,
 - Zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 15 lat od zamontowania skrzynek, w szczególności poprzez ich czyszczenie nie rzadziej niż co 2 lata w okresie pomiędzy 15 października, a 28 lutego oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość zasiedlenia skrzynek przez ptaki,
- 17) Z uwagi na wycinkę drzew i krzewów zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych z uwzględnieniem poniższych warunków:
- Ilość drzew nie mniejsza niż liczba usuwanych drzew,
 - Powierzchnia krzewów nie mniejsza niż powierzchnia usuwanych krzewów,
 - Uwzględnić warunki siedliskowe w miejscu wykonania w/w nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków,
 - Preferować gatunki rodzime,
 - Nasadzenia wykonać na terenie inwestycji, a w przypadku uzasadnionego braku miejsca część nasadzeń wykonać na terenie miasta Toruń (poza obszarem zamierzenia),
 - Stosować sadzonki drzew z dobrze rozwiniętą bryłą korzeniową i pędem głównym o wysokości minimum 2m.
- 18) Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince a pozostaną w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia na etapie budowy zabezpieczyć przed:
- Możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wyгородzenie krzewów oraz podwiązywanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wyгородzenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
 - 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,
 - Przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej,
 - W przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo – napowietrzającą,
 - Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew,
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 i 19 ustawy ooś:
- 1) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji zamierzenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

- 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych,
- 3) Ewentualne oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum (na etapie funkcjonowania), w szczególności poprzez zastosowanie lamp o niskiej emisji promieniowania ultrafioletowego, np. w technologii LED.

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie dotyczy budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z nieuciążliwymi usługami w parterze, 8 kondygnacyjnych z garażem podziemnym i w poziomie parteru oraz infrastrukturą techniczną: wodno – kanalizacyjną, cieplną, gazową, elektroenergetyczną i teletechniczną przy ul. Batorego 34-36 w Toruniu.

Uzasadnienie

W dniu 23 marca 2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek spółki PRES Burdach i Wspólnicy Sp. j., z siedzibą przy ul. Broniewskiego 4/111 w Toruniu (uzupełniony w dniu 26 kwietnia 2021 r. - drogą elektroniczną), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „zabudowa mieszkaniowo – usługowa przy ul. Batorego 34-36 w Toruniu” (dz. nr 174, 178/3, 178/4, 179, 180, część dz. 183/1 i powstałych po podziale dz. 183/3 - 183/4 i 183/5 – obręb 48; część dz. 318/2, 322 – obręb 4).

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 118/2021.

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 ooś):

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – z dnia 16 września 2021 r., znak: WOO.4220.476.2021.OD.6 (wpływ do organu: 20 września 2021 r., l.dz. 8683/2021), 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 7 maja 2021 r., znak: GD.ZZŚ.5.435.207.2021.WL (wpływ do organu 14 maja 2021 r., l.dz. 4332/2021), 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 5 maja 2021 r., znak: N.NZ.40.2.0.12.2021 (wpływ do organu: 14 maja 2021 r., l.dz. 4331/2021), 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: 266/2021, 145/2021 i 146/2021.

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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 8 kondygnacyjnych z garażem podziemnym i w poziomie parteru oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Batorego 34-36 w Toruniu.

Na działkach sąsiadujących od wschodu znajdują się hale przemysłowe. Od zachodu teren zamyka ulica Batorego, a od północy i południa graniczy z posesjami, na których znajdują się domy mieszkalne.

Dominującą i podstawową funkcją budynków będzie funkcja mieszkaniowa, funkcją uzupełniającą są garaże wielostanowiskowe ulokowane w części podziemnej budynku, który skomunikowany z układem drogowym będzie przez rampy znajdujące się na zachodniej stronie budynków oraz pomiędzy nimi.

W części parterowej zakłada się wydzielenie powierzchni pod działalność usługową ukierunkowaną głównie na klienta indywidualnego.

Na parterze zakłada się udostępnienie przestrzeni dla wyodrębnionej, nieuciążliwej działalności handlowej i usługowej, np.: mały sklep, fryzjer, kosmetyczka, biura itp. Garaże będą zamknięte i przeznaczone dla pojazdów na benzynę, olej napędowy oraz LPG. Dla każdej hali garażowej zaprojektowano niezależny system wentylacji mechanicznej strumieniowej z nawiewem naturalnym przez segmenty ażurowe w bramie garażowej lub czerpnie terenowe oraz wywiewem za pomocą wentylatorów osiowych umieszczonych w pomieszczeniach garażowych (pod sufitem, na ciągu wentylacyjnym). Na dachach budynków zostaną zainstalowane tylko wyrzutnie.

Źródłem ciepła dla instalacji grzewczej obiektu będzie wybudowany węzeł ciepłowniczy zlokalizowany w piwnicy, który zostanie podłączony do miejskiej sieci grzewczej.

Faza budowy wymaga dostawy głównie materiałów budowlanych, do budowy budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Eksploatacja z kolei wiąże się ze zużyciem wody, energii elektrycznej i ciepłej.

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, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiąże się z wykonaniem wykopów, których rzędna wyniesie 60-60,75 m n.p.m. Jak wynika z uzupełnienia karty informacyjnej, na terenie inwestycji stwierdzono występowanie wód gruntowych na rzędnej 60,75m n.p.m., w związku z czym prowadzone wykopy mogą wymagać tymczasowego odwadniania (zwłaszcza w północnej części działek inwestycyjnych). Ewentualne wody z odwodnienia wykopów będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. 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 oraz użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej.

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

Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania inwestycji planuje się odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (również z parkingów podziemnych) planuje się odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych. Wody z dachów, które nie wymagają podczyszczenia, będą odprowadzane do szczelnego zbiornika retencyjnego i zakłada się ich wykorzystywanie do utrzymania zieleni urządzonej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w 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).

Inwestycja znajduje się w obszarach jednolitych części wód podziemnych oznaczonych europejskimi kodami:

- PLGW200044, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 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.

- PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. 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.

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.

W odległości około 60m w kierunku wschodnim od granic działek inwestycyjnych przepływa ciek „Struga Toruńska”, którego koryto nie będzie naruszane w wyniku zamierzonych prac. Nie przewiduje się również negatywnego wpływu inwestycji na wody powierzchniowe lub drożność koryta cieku.

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych – 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 zostanie wyposażony w środki do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbenty, które cechują się dużą chłonnością.

Na etapie realizacji, prace budowlane, w szczególności praca ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisje zanieczyszczeń do powietrza. Celem minimalizacji tych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej (6.00 – 22.00). wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego związane może być z prowadzeniem prac ziemno – budowlanych oraz pracą ciężkiego sprzętu drogowego i będą ograniczone swoim oddziaływaniem do terenu budowy.

Materiały pyłące transportowane będą samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę ograniczającą pylenie transportowanego materiału.

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

Inwestycja wiąże się z wprowadzeniem do powietrza emisji komunikacyjnej oraz emisji z wentylacji podziemnej parkingów.

Parkingi podziemne będą posiadać 6 wentylatorów zainstalowanych pod sufitem oraz odpowiadające im 6 wyrzutni umieszczonych na dachu, na wysokości 26m, o przekroju 0,3x0,6m.

Obiekt nie będzie źródłem emisji technologicznej i ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło planuje się realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Głównym źródłem hałasu będą samochody osobowe mieszkańców, poruszające się po drogach dojazdowych i wewnętrznych obiektu.

Podczas wykonywania robót inwestycyjnych powstaną głównie odpady z prac budowlano – montażowych i rozbiórkowych, a także odpady związane z użytkowaniem pojazdów dowożących materiały budowlane oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Wytworzone odpady będą gromadzone w sposób selektywny, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane zostaną upoważnionym odbiorcom.

W związku z eksploatacją przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych związanych z bytowaniem mieszkańców. Ewentualne odpady mogą powstawać również w związku z serwisowaniem lub naprawą urządzeń i instalacji oraz sporadycznymi pracami serwisowo – remontowymi. Odpady gromadzone będą selektywnie i zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Realizacja inwestycji wymaga usunięcia drzew i krzewów oraz rozbiórki budynków stanowiących m.in. potencjalne i rzeczywiste siedlisko lęgowe ptaków. Celem wyeliminowania zagrożenia śmiertelności dla gatunków chronionych, stwierdzono potrzebę prowadzenia wycinki oraz rozbiórki poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt lub po potwierdzeniu braku miejsc rozrodu w obrębie usuwanych drzew i krzewów i rozbieranych budynków. Drzewa, które nie będą usuwane, a znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych prac zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami. W ramach kompensacji za usuwane drzewa i krzewy wprowadzone zostaną nasadzenia zastępcze. W celu zachowania potencjału siedliskowego dla chronionych gatunków zwierząt wskazano na konieczność montażu skrzynek lęgowych dla ptaków.

W związku ze stwierdzeniem dogodnych siedlisk dla małych zwierząt wskazano na konieczność zastosowania działań minimalizujących ryzyko zabijania, w tym kontrola terenu przed rozpoczęciem prac, kontrola wykopów przed wznowieniem prac w ich obrębie.

Celem wyeliminowania potencjalnego zagrożenia m.in. dla nietoperzy oraz ograniczenia zanieczyszczenia środowiska światłem, wskazano na konieczność zastosowania oświetlenia o niskiej emisji promieniowania ultrafioletowego, np. w technologii LED.

Realizacja zamierzenia przy przyjętym rozwiązaniu lokalizacji nie wymaga naruszenia cennych siedlisk przyrodniczych i ich przekształcania, zajęcia siedlisk wrażliwych.

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych 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. 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.

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.

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.

Przedsięwzięcie nie zostanie zrealizowane na terenie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia 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).

Rozwiązania projektowe planowanego obiektu uwzględniają zabezpieczenia przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego 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 odmrażanie).

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 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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, Zarządu Zlewni w Toruniu 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.

.....

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. PRES Burdach i Wspólnicy Sp. j., ul. Broniewskiego 4/111 - Toruń
2. 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

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 8 kondygnacyjnych z garażem podziemnym i w poziomie parteru oraz infrastrukturą techniczną: wodno-kanalizacyjną, ciepłą, gazową, elektroenergetyczną i teletechniczną.

Na działkach sąsiadujących od wschodu znajdują się hale przemysłowe. Od zachodu teren zamyka ulica Stefana Batorego, a od północy i południa graniczy z posesjami, na których znajdują się domy mieszkalne.

Dominującą i podstawową funkcją budynków będzie funkcja mieszkaniowa, funkcją uzupełniającą są garaże wielostanowiskowe ulokowane w części podziemnej budynków, które skomunikowane z układem drogowym zostały poprzez rampy znajdujące się na zachodniej stronie budynków oraz pomiędzy nimi, a następnie zjazdem z ul. S. Batorego. W części parterowej zakłada się wydzielenie powierzchni pod działalność usługową ukierunkowaną głównie na klienta indywidualnego.

W pierwszej fazie budowy przeprowadzone zostaną prace ziemne. Prace te będą wykonywane pod kontrolą nadzoru geotechnicznego, z zachowaniem ostrożności i przestrzegania przepisów BHP. Realizacja prac, powierzona będzie specjalistycznym firmom, dysponującym odpowiednim sprzętem i kadrą pracowniczą, posiadającym doświadczenie w prowadzeniu tego typu działalności. Roboty fundamentowe (wykopy pod fundamenty) mogą wymagać wykonywania tymczasowego odwodnienia.

Pod ścianami żelbetowymi zaprojektowano żelbetowe ławy fundamentowe, posadowione na warstwie chudego betonu grubości min. 10cm. Ściany murowane zewnętrzne i wewnętrzne nośne zostaną wykonane z bloczków Silka. Stropy między kondygnacyjne oraz stropodachy zaprojektowano monolityczne na płytach prefabrykowanych typu FILIGRAN.

Stropodachy nad garażami wykonane zostaną jako „dachy odwrócone-zielone”. Płyty stropowe ułożone zostaną ze spadkiem 2% w kierunku projektowanych wpustów.

Prefabrykaty oraz beton będą dowożone na teren budowy. Skomunikowanie terenu z układem drogowym dróg publicznych nastąpi poprzez zjazd z ul. S. Batorego.

Obiekt będzie pełnił głównie funkcje mieszkalne. Na parterze zakłada się udostępnienie przestrzeni dla wyodrębnionej, nieuciążliwej działalności handlowej i usługowej np.: mały sklep, fryzjer, kosmetyczka, biura. Garaże będą zamknięte i przeznaczone dla pojazdów na benzynę, olej napędowy oraz LPG. Dla każdej hali garażowej zaprojektowano niezależny system wentylacji mechanicznej strumieniowej z nawiewem naturalnym przez segmenty ażurowe w bramie garażowej lub czerpnie terenowe oraz wywiewem za pomocą wentylatorów osiowych umieszczonych w pomieszczeniach garażowych (pod sufitem, na ciągu wentylacyjnym). Na dachach budynków będą zainstalowane tylko wyrzutnie.

Źródłem ciepła dla instalacji grzewczej obiektu będzie wbudowany węzeł ciepłowniczy zlokalizowany w piwnicy, który będzie podłączony do miejskiej sieci grzewczej.

Źródłem wody dla projektowanego budynku będzie istniejąca miejska sieć wodociągowa biegnąca wzdłuż ul. S. Batorego. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej zostanie podłączona do sieci miejskiej.