

Toruń, dnia 09 listopada 2023 r.

WAiB.6220.11.14.2023 AGW  
Akta: 24/V/2013 (16)

## DECYZJA nr 25 /2023

### 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 2023 r., poz. 1094 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 ze zm.),
- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku: spółki Przedsiębiorstwo Inwestycyjne BUD-TECH Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Szosa Chełmińska 98 w Toruniu, z dnia: 22 maja 2023 r., nr w rejestrze tut. organu l.dz. 3365/2023 (RPW/34317/2023)

### **Stwierdzam**

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

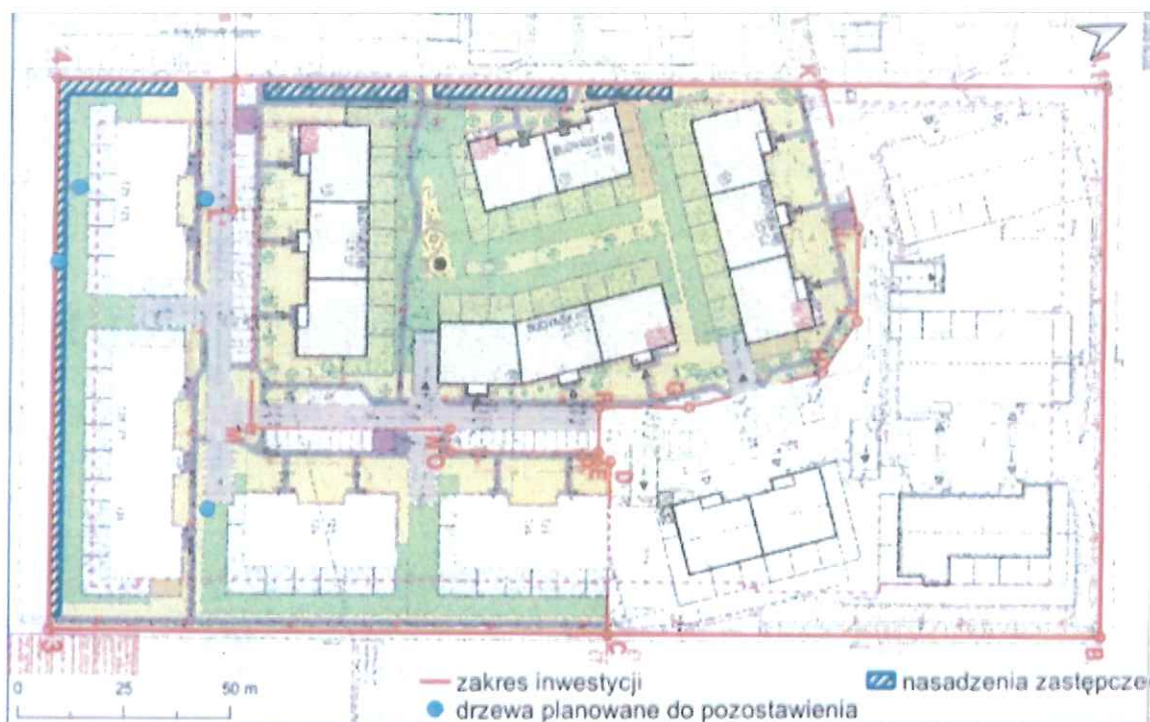
**„budowa osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jana Michała Hubego w Toruniu (dz. nr 200/3 – obręb 30)”**

**wykaz działek w zasięgu 100 m od granic przedsięwzięcia:  
obręb 30 – dz. 190, 191/11, 200/1, 200/2, 201, 202/2.**

### **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) Zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr).
  - 3) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu, posiadającego zabezpieczone (szczelne) układy hydrauliczne i napędowe, i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
  - 4) Zaplecze budowy, miejsca magazynowania materiałów budowlanych oraz miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie utwardzonym, posiadającym szczelną powierzchnię, poza terenami leśnymi, w celu zapewnienia nieprzedostawania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego.
  - 5) Tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw) wykonywać jedynie na uszczelnionej powierzchni.
  - 6) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco

- usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na placu budowy; ze zużytymi środkami do neutralizacji substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym.
- 7) Powstające odpady należy magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający przed wpływem czynników atmosferycznych oraz przedostawaniem się ewentualnych odcieków do środowiska gruntowo – wodnego.
  - 8) W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych prace te należy wykonać w możliwie najkrótszym czasie za pomocą metody dostosowanej do aktualnej sytuacji terenowej w sposób niepowodujący trwałego obniżenia zwierciadła wód gruntowych.
  - 9) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach przenośnych toalet, które będą opróżniane przez podmioty uprawnione do wykonywania usług asenizacyjnych.
  - 10) Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia ograniczyć do niezbędnego minimum i 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 objętych planowaną wycinką siedlisk gatunków chronionych oraz poinformowania właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska 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.
  - 11) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem, tj. 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.
  - 12) Każdorazowo przed podjęciem prac, 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. Ww. czynności prowadzić powinni pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym.
  - 13) Zachować zadrzewienia niekolidujące z inwestycją (zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu zachować minimum 4 drzewa).
  - 14) W związku z konieczną wycinką drzew zaplanować i wykonać nasadzenia zastępcze w ilości co najmniej odpowiadającej ilości zadrzewień usuwanych zgodne z siedliskiem, które zaplanować z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów (np. sosna zwyczajna, klon pospolity, jawor, klon polny, lipa drobnolistna, głóg dwuszyjkowy). Do nasadzeń stosować dobrze wykształcony, zdrowy materiał sadzeniowy, a nasadzenia wykonać zgodnie z poniższą koncepcją zagospodarowania terenu (Ryc. 1).



Rysunek 5 Lokalizacja drzew planowanych do pozostawienia i planowanych nasadzeń zastępczych

- 15) Niezbędne oświetlenie terenu zrealizować z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych w zakresie UV (np. typu LED) i stosując niskie latarnie (do 3,5 m wysokości), z wiązką światła skupioną ku dołowi.
  - 16) W miejscach wskazanych przez specjalistę przyrodnika chiropterologa zawiesić na terenie inwestycji, na drzewach lub elewacji 5 skrzynek dla nietoperzy typ Stratmann.
  - 17) Schrony (skrzynki) dla nietoperzy zawiesić, wykonać i odpowiednio zabezpieczyć przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, w szczególności:
    - a) schrony wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych grubości 2-4 cm zabezpieczonych przed deprecjacją drewna impregnatem nieszkodliwym dla nietoperzy, a zadaszenie schronów drewnianych pokryć blachą lub papą,
    - b) optymalne wymiary schronu dla nietoperzy (typu Stratmann) przyjęć jako: ok. 41 cm wysokości, 25 cm szerokości i 9 cm długości. Szczelina wlotowa powinna być umieszczona przy dolnej krawędzi schronu oraz mieć wymiary 21 cm szerokości x 1,5 cm wysokości,
    - c) zapewnić chropowatą powierzchnię wewnętrzną schronów dla nietoperzy,
    - d) dokładną lokalizację schronów uzgodnić ze specjalistą chiropterologiem.
  - 18) Przed rozpoczęciem prac ziemnych i budowlanych, na terenie inwestycji wykonać metaplantację turzycy loarskiej poprzez przeniesienie populacji (z terenu o powierzchni minimum 20 m<sup>2</sup>) z siedliska gatunku kolidującego z przedsięwzięciem. Przeniesienie roślin wykonać ręcznie poprzez przesadzenie kłaczy, pod bezpośrednim nadzorem specjalisty przyrodnika – botanika. Wykonaną metaplantację gatunku zabezpieczyć przed zniszczeniem, bądź naruszeniem na etapie realizacji inwestycji.
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, 27 i 29:
- 1) Projektowane budynki podłączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej.
  - 2) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

- 3) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

#### Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie osiedla 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (czterokondygnacyjnych). Z garażami podziemnymi, zjazdami z dróg publicznych, ciągami pieszojezdnymi, miejscami postojowymi, wjazdami do garaży podziemnych, chodnikami, dojściami do budynków, ogródkami, placami zabaw, miejscami rekreacyjnymi, zielenią urządzoną, placami pod śmietniki oraz przyłączami i sieciami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kanalizacji teletechnicznej i oświetlenia terenu. Powierzchnia użytkowa hal garażowych wyniesie ok. 10274,75m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą wyniesie ok. 6186,30m<sup>2</sup>.

### **Uzasadnienie**

W dniu 22 maja 2023 r. do tut. organu wpłynął wniosek spółki Przedsiębiorstwo Inwestycyjne BUD-TECH Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Szosa Chełmińska 98 w Toruniu, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „budowa osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jana Michała Hubego w Toruniu (dz. nr 200/3 – 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 2023 r., poz. 1094 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 ze zm), jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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 199/2023.

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 18 października 2023 r., znak: WOO.4220.497.2023.AJ.5 (wpływ do tut. organu: 18 października 2023 r., RPW/81462/2023), 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 14 czerwca 2023 r., znak: GD.ZZŚ.5.4901.270.2023.AOT (wpływ do tut. Wydziału: 19 czerwca 2023 r., l.dz. 4058/2023), 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 Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) 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 czerwca 2023 r., znak: N.NZ.40.2.0.17.2023 (wpływ do tut. organu: 3 lipca 2023 r., RPW/44061/2023), 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, 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: 507/2023, 266/2023 i 311/2023.

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.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jana Michała Hubego w Toruniu, na działce o nr ewid. 200/3 obręb 30. łączna powierzchnia parkingów, garaży i towarzyszącej infrastruktury znajdujących się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody wynosi około 1,65 ha.

Inwestycja od strony północnej oraz wschodniej sąsiaduje z terenami leśnymi oraz parkowymi. Od strony południowej i zachodniej zlokalizowane są drogi publiczne dojazdowe do osiedli oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Prace realizowane będą na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r., poz. 1012). Zgodnie z ustaleniami tego planu, przedmiotowy teren wchodzi w skład jednostki planistycznej oznaczonej symbolem: „105.03-MW9” – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z funkcją określoną dla obowiązującej na tym terenie jednostki planistycznej.

W ramach przedmiotowego zamierzenia, planuje się budowę 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (czterokondygnacyjnych) z garażami podziemnymi, zjazdami z dróg publicznych, ciągami pieszo-jezdnymi, miejscami postojowymi, wjazdami do garaży podziemnych, chodnikami, dojazdami do budynków, ogródkami, placami zabaw, miejscami rekreacyjnymi, zielenią urządzonej, placami pod pojemniki na odpady oraz przyłączami i sieciami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kanalizacji teletechnicznej i oświetlenia terenu.

Przewidziano budowę 462 miejsc postojowych, w tym 387 w garażach podziemnych i 75 miejsc naziemnych. W uzupełnieniu Kip podano, że powierzchnia użytkowa hal garażowych wyniesie 10 274,75 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą – około 6 186,3 m<sup>2</sup>.

Obsługa komunikacyjna osiedla odbywa się od strony zachodniej z przyległej lokalnej ul. Jana Michała Hubego oraz poprzez drogę osiedlową zlokalizowaną na działkach o nr ewid. 200/2, 200/1 obręb 30.

W związku z realizacją zamierzenia wystąpi normatywne zapotrzebowanie na materiały budowlane. Materiały 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 wiąże się z powstawaniem odpadów komunalnych oraz ścieków bytowych, wystąpi także emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą samochody mieszkańców.

Przedsięwzięcie nie zostanie zrealizowane na terenie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej

awarii przemysłowej, w myśl rozporządzenia 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 j.t.).

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

Analizując wpływ przedsięwzięcia w kontekście oddziaływania na klimat należy wskazać, iż zamierzenie z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na jego zmiany. Budynek mieszkalny zostanie podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Należy także zaznaczyć, iż zostanie zlokalizowane poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi powodzią i podtopieniami. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanego przedsięwzięcia.

Rozwiązania projektowe planowanego obiektu 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 odmrażanie).

Na terenie 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, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i 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, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił nowy program ochrony powietrza dla wszystkich stref województwa kujawsko-pomorskiego, w tym m.in. dla strefy miasto Toruń, na terenie której zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie (uchwała nr LIX/805/23 z dnia 26.06.2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń – aktualizacja).

Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń – aktualizacja (dalej POP lub Program) stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń” określonego uchwałą XXIII/341/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie benzo(a)pirenu, a także uwzględnia nowe zanieczyszczenie pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz przekroczenia standardu jakości powietrza pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.) na terenie strefy. W 2021 r. w strefie miasto Toruń nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, a więc dla tej substancji Program nie podlega aktualizacji.

Na podstawie rocznej oceny jakości powietrza za rok 2018 strefa miasto Toruń ze względu na ochronę zdrowia została zakwalifikowana do klasy C pod kątem pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i benzo(a)pirenu. Zgodnie z roczną oceną jakości powietrza za rok 2021 strefa miasto Toruń została zakwalifikowana do klasy C, w zakresie pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu.

Analizowane zamierzenie nie będzie znaczącym źródłem benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, przez co nie wpłynie na pogorszenie obecnej sytuacji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300 t.j.).

Inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny:

dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zamierzenie usytuowane jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW200010291669 – „Dolny Kanał”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (potencjał ekologiczny: słaby; stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego potencjału ekologicznego; zapewnienia drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

W podłożu terenu inwestycyjnego rozpoznano występowanie gruntów czwartorzędowych (plejstocenijskich i holocenijskich). Grunty holocenijskie wykształcone są w postaci nasypów niekontrolowanych, a grunty plejstocenijskie – w postaci niespoistych gruntów rzecznych i wodnolodowcowych.

Woda gruntowa występuje w obrębie gruntów piaszczysto-żwirowych, w postaci pierwszej czwartorzędowej warstwy wodonośnej. Warstwa ta prowadzi wody o zwierciadle swobodnym, które w okresie badań występowało na głębokości 3-4,01 m p.p.t.

Wykopy pod projektowane budynki będą miały głębokość około 3 m. Dno wykopu znajdować się będzie powyżej swobodnego zwierciadła wód gruntowych. W związku z powyższym, nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów. Tym samym nie zakłada się możliwości naruszenia istniejących warstw wodonośnych, a zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Biorąc pod uwagę 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 zostanie wyposażony w środki do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbenty. Zaplecze budowy, miejsca magazynowania materiałów budowlanych oraz miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizowane zostaną na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, poza terenami leśnymi.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, ścieki bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

Podczas użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej wyłącznie na cele socjalno-bytowe mieszkańców.

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

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów zielonych (strop garaży zewnętrznych poza obrysem części nadziemnych budynków) odprowadzane będą bezpośrednio na przyległe tereny biologicznie czynne. W ramach inwestycji zostanie rozważona możliwość zastosowania zbiorników retencyjnych, które posłużą jako źródło wody do nawadniania terenów zielonych.

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

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

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 emisję 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 zostanie ograniczone swoim oddziaływaniem do terenu budowy.

Teren budowy będzie zraszany wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr). Oddziaływanie wynikające z funkcjonowania zabudowy wystąpi głównie w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza wynikających z ruchu pojazdów poruszających się po drogach wewnętrznych osiedla oraz pracą urządzeń związanych z wentylacją budynków.

Zamierzenie wiąże się z wprowadzeniem do powietrza atmosferycznego emisji komunikacyjnej. Obiekt nie będzie źródłem emisji technologicznej i ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło planuje się realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie w okolicy inwestycji.

Zgodnie z przedstawionymi informacjami, oddziaływania związane z funkcjonowaniem planowanej zabudowy nie będą powodować nadmiernego kumulowania się oddziaływań w związku z lokalizacją istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

Odpady powstałe w fazie budowy zostaną zgromadzone w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane firmom posiadającym odpowiednie pozwolenia na ich odzysk lub unieszkodliwienie. Wykonawca robót jest zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki z powstającymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) oraz szczegółowymi aktami wykonawczymi.

W związku z eksploatacją inwestycji przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady będą odbierane przez lokalne przedsiębiorstwo komunalne na podstawie stosownej umowy.

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.

Inwestycja zaplanowana została poza obszarami chronionymi oraz w odległości ok. 200 m 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. z 2014 r., poz. 579). Ww. 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 ww. 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), 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 Kip, realizacja zamierzenia wymaga wycinki drzew i krzewów, przy czym zgodnie z dokumentacją przewidziano wykonanie nasadzeń zastępczych w ramach urzędzenia i zagospodarowania terenu. Do wycinki przewidziano 28 sztuki drzew, natomiast wykonane zostaną nasadzenia 28 sztuk nowych drzew gatunków rodzimych, co odpowiada skali wycinki.

Ponadto, minimum 4 drzewa (tj. zadrzewienia niekolidujące z inwestycją) zostaną zachowane w ramach planowanego zagospodarowania terenu. Przewidziano także działania w zakresie ich zabezpieczenia przed ewentualnym uszkodzeniem w czasie realizacji zamierzenia, określając przykładowe sposoby wykonania tych zabezpieczeń.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją przewidziano wykonanie skrzynek dla nietoperzy (typu Stratmann), których szczegółowa lokalizacja w obrębie drzewostanu zostanie wskazana przez



specjalistę przyrodnika. Działanie to ma charakter minimalizujący możliwe oddziaływanie związane z wycinką zadrzewień, które stanowią potencjalne siedlisko gatunków ptaków.

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

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. 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.

Jednocześnie zgodnie z Kip stwierdzono występowanie chronionych gatunków grzybów (z rodzaju chrobotek) oraz roślin (rokitnik pospolity, kocanki piaskowe oraz turzyca loarska). W przypadku turzycy loarskiej obszar występowania gatunku wynosi ok. 46 m<sup>2</sup>, z czego populacja z minimum 20 m<sup>2</sup> przewidziana została do przeniesienia (przesadzenia) i wykonania metaplantacji. W związku z powyższym, uwzględniając rozpowszechnienie ww. gatunków na terenie kraju i regionu, a także przyjęte działania minimalizujące, nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na zachowanie populacji chronionych roślin i grzybów.

W związku z powyższym, nie stwierdza się znacząco 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.

Jednocześnie informuję, że 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 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np.:

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoj, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień,
- w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoj roślin i grzybów,

Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na etapie opiniowania 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 przedmiotowej inwestycji, pozwala na stwierdzenie, że nie przewiduje się na danym obszarze wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania.

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 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Na podstawie analizy złożonej dokumentacji wraz z uzupełnieniem 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 2023 r., poz. 1094 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 2023 r., poz. 1094 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.

Z up. Prezydenta Miasta



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

Wydziału Architektury i Budownictwa

### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Inwestycyjne BUD-TECH Sp. z o.o., ul. Szosa Chełmińska 98 - Toruń
2. Strony postępowania informowane obwieszczeniem
3. a/a sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT przy ul. Grudziądzkiej 126B prowadzi Aleksandra Góra – Wrzos tel. 56 6118421

### 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

Załącznik do decyzji nr 25/2023 z dnia 09 listopada 2023 r., znak: WAIb.6220.11.14.2023 AGW

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (czterokondygnacyjnych). Z garażami podziemnymi, zjazdami z dróg publicznych, ciągami pieszo-jezdnymi, miejscami postojowymi, wjazdami do garaży podziemnych, chodnikami, dojazdami do budynków, ogródkami, placami zabaw, miejscami rekreacyjnymi, zielenią urządzonej, placami pod śmietniki oraz przyłączami i sieciami wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kanalizacji teletechnicznej i oświetlenia terenu. Na terenie zostało zaprojektowanych ok. 348 mieszkań.

Planowana inwestycja zagospodarowuje całość działki nr 200/3 obręb 30 Toruń. Całkowita powierzchnia działki wynosi 31 349,00 m<sup>2</sup>. Na wskazanej powierzchni poza ww. zabudową kubaturą planowana jest budowa infrastruktury i urządzeń technicznych, które umożliwiają użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem tj.:

- przyłącza: przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji deszczowej do odprowadzania wód opadowych z budynków
- linii zasilającej
- wiaty śmietnikowe do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji,
- teren utwardzony:
  - miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
  - drogi,
  - chodniki,
  - miejsca parkingowe ze stojakami przeznaczone dla rowerów,

Obsługa komunikacyjna osiedla dobywa się od strony zachodniej z przyległej lokalnej ul. Jana Michała Hubego, oraz poprzez drogę osiedlową zlokalizowaną na działkach 200/2, 200/1 połączoną również z ul. Jana Michała Hubego.

Przewidziano budowę 462 miejsc postojowych, w tym 387 w garażach podziemnych i 75 miejsc naziemnych. W uzupełnieniu Kip podano, że powierzchnia użytkowa hal garażowych wyniesie 10 274,75 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą – około 6 186,3 m<sup>2</sup>.

W zakres robót budowlanych podczas realizacji inwestycji wchodzić będą:

- wykop pod fundamenty,
- budowa przyłączy i sieci wod.-kan., kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, c.o.,
- budowa fundamentów,
- budowa budynków (ścian, słupów i stropów),
- montaż wew. instalacji wod.-kan., c.o., wentylacji,
- montaż wew. instalacji elektrycznych silno- i słaboprądowych,
- wykończenie wewnętrzne,
- montaż okien,
- budowa wjazdów, dróg wew. i chodników,
- budowa zjazdów,
- wykonanie okładzin elewacyjnych,
- malowanie elewacji oraz montaż okładzin elewacyjnych,
- obsianie terenów zielonych trawą i nasadzenie zieleni ozdobnej.

Podczas realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą pojazdy i dźwigi z silnikami wysokoprężnymi na olej napędowy oraz narzędzia elektryczne. Wszystkie materiały wykorzystywane podczas budowy będą zgodne z obowiązującymi normami i przepisami.

Z up. Prezydenta Miasta

  
Katarzyna Kalkowska  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

