

Toruń, dnia 12 marca 2024 r.

WAiB.6220.11.17.2023 AGW

DECYZJA nr 7 .2024

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm., dalej: uouioś),
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) i pkt 88 lit. d) 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. 183 ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku spółki Murapol Real Estate S.A. z siedzibą przy ul. Dworkowej 4, 43-300 Bielsko - Biała, reprezentowanej przez Panią Monikę Jadach, złożonego w dniu 7 czerwca 2023 r. (wpływ do tut. Wydziału 9 czerwca 2023 r., nr w rejestrze l. dz. 3834/2023), uzupełnionego w dniu 17 stycznia 2024 r. RPW/5006/2024 (drogą elektroniczną – e-mail)

stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

dla „budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Heweliusza 9 / ul. Halleja 2-10 w Toruniu na działce nr 119 z obrębu 30”

zasięg 100 m od granic przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 74 ust. 3a pkt 1 uouioś:

dz. 23 z obrębu 27; dz. 112, 113/6, 113/4, 113/2, 113/1, 5/3, 5/2, 12/2, 12/1, 113/3, 113/5, 113/7, 118, 114/1, 114/2, 114/3, 114/4, 114/5, 115, 116/1, 13, 116/2, 120/5, 120/4, 120/3, 120/2, 120/1, 120/11, 120/10, 120/9, 120/8, 120/7, 125, 131/2, 131/1, 130, 127/2, 126, 124, 47/1 z obrębu 30

Jednocześnie na podstawie art. 84 ust. 1a uouioś 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) Dostawy materiałów budowlanych zorganizować w porze dziennej, tj.: w godzinach 6:00-22:00.
 - 3) Zaplecze budowy zlokalizować na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, poza terenami chronionymi akustycznie oraz poza zasięgiem rzutu koron drzew.
 - 4) Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej utwardzonej, nawierzchni.
 - 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 oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
 - 6) 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.

- 7) 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.
- 8) Należy zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach.
- 9) Ścieki 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 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 zasiedlenia objętych planowaną wycinką siedlisk gatunków chronionych oraz poinformowania właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska o planowanych działaniach w powyższym zakresie. Kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona 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) Zachować zadrzewienia niekolidujące z inwestycją (zgodnie z Rysunkiem 1) w ilości minimalnej 159 szt. drzew.
- 13) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót 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.
- 14) 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.
- 15) Z uwagi na wycinkę zadrzewień oraz stwierdzone znaczenie terenu dla gatunków zwierząt, w ramach zagospodarowania terenu zapewnić wykonanie oraz utrzymanie:
 - a) nasadzeń zastępczych drzew w ilości minimum 75 drzew, do nasadzeń stosując wyłącznie gatunki rodzime (nie wprowadzać gatunków obcych geograficznie oraz inwazyjnych),
 - b) nasadzeń krzewów (stosując przelicznik 30 szt. krzewów w zamian za 1 drzewo usunięte) tj. około 4610 szt. krzewów na powierzchni około 1640 m², do nasadzeń stosując wyłącznie gatunki rodzime (nie wprowadzać gatunków obcych geograficznie oraz inwazyjnych),
 - c) nasadzeń około 500 m pnączy, preferując gatunki rodzime,
 - d) łąki kwietnej na powierzchni minimum 250 m², dodatkowo na terenie łąki lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie rozmieścić narzut kamienny o funkcji pomocy gniazdowych dla owadów, szczegółowy sposób wykonania ww. łąki oraz pomocy gniazdowych uzgodnić ze specjalistą przyrodnikiem,
 - e) 5 szt. tzw. domków dla jeży (o wymiarach około 35 cm głębokości, 40-50 cm długości i szerokości) zlokalizowanych w obrębie zieleni (drzew i/lub krzewów), szczegółowy sposób wykonania ww. schronień dostosować do biologii gatunku, a lokalizację uzgodnić ze specjalistą przyrodnikiem,
 - f) zapewnić co najmniej 5 przejść w ogrodzeniu, umożliwiających swobodne przemieszczania się gatunku, ww. przejścia zlokalizować w sąsiedztwie wykonanych sztucznych schronień.



Oznaczenia

granica terenu inwestycji	zielen na stropie garażu	nasadzenia krzewów
budynki	zadrzewienia do zachowania	łąka kwietna
drogi, chodniki	nasadzenia drzew - brzoza brodawkowata	obszar montażu budek dla ptaków
miejsca postojowe	nasadzenia drzew - klon polny	pomoce gniazdowe dla owadów
śmietniki	nasadzenia drzew - lipa drobnolistna	domek dla jeża
plac zabaw	nasadzenia pnączy	przejście w ogrodzeniu dla małych zwierząt

Rysunek 1. Plan zagospodarowania terenu inwestycji zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 17 stycznia 2024 r.

- 16) Przed zajęciem terenu w miejscu występowania stwierdzonej nory lisa rudego, powodującym jej zniszczenie, zapewnić kontrolę specjalisty przyrodnika – zoologa pod kątem aktualnego zasiedlenia nory przez ten gatunek. Kontrola powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed podjęciem prac powodujących zniszczenie nory, a roboty można prowadzić po potwierdzeniu wyprowadzenia młodych i opuszczenia nor przez gatunek.

- 17) Z uwagi na wycinkę zadrzewień oraz likwidację bunkra, zapewnić montaż na terenie inwestycji lub w sąsiedztwie (np. w obrębie drzewostanów) skrzynek dla ptaków i skrzynek dla nietoperzy w ilości: skrzynki dla ptaków typu A i A1 (łącznie 10 szt.), skrzynki dla ptaków typu B (8 szt.), skrzynki dla ptaków typu D (4 szt.), skrzynki szczelinowe (typu mopek) dla nietoperzy (11 szt.), skrzynki dla nietoperzy typu Stratmann (11 szt.).
- 18) Skrzynki lęgowe dla ptaków i nietoperzy zawiesić, wykonać i odpowiednio zabezpieczyć przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, w szczególności:
- skrzynki lęgowe dla ptaków muszą mieć otwieraną przednią ściankę, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza,
 - skrzynki dla ptaków i skrzynki dla nietoperzy wykonać solidnie i szczelnie z trocinobetonu lub desek drewnianych grubości 2-4 cm 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,
 - drewniane skrzynki lęgowe dla ptaków wieszane na drzewach muszą posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z nawierconymi otworami pod gwoździe,
 - drewniane skrzynki lęgowe dla ptaków mocować do drzew za pomocą gwoździ lub wkrętów zabezpieczonych przed rdzą,
 - optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 27 cm, wysokość tylnej ścianki – 30 cm, wewnętrzny wymiar dna – 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 3,3 cm,
 - optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A1 przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 27 cm, wysokość tylnej ścianki – 30 cm, wewnętrzny wymiar dna – 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 19-21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 2,8 cm,
 - optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu B przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 38 cm, wysokość tylnej ścianki – 40 cm, wewnętrzny wymiar dna – 15 x 15 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 24-26 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 4,7 cm,
 - optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu D przyjąć jako: wewnętrzny wymiar dna – 17 x 17 cm, głębokość od wlotu do dna od wewnątrz – 27 cm, średnica otworu wlotowego – 85 mm,
 - optymalne wymiary schronu dla nietoperzy (typu Stratmann) przyjąć 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,
 - optymalne wymiary skrzynki szczelinowej dla nietoperzy przyjąć jako: wykonane z deski dębowej, ok. 85-100 cm wysokości całkowitej, 16-18 cm szerokości całkowitej, daszek o długości ok. 20-40 cm nachylony pod kątem ok. 127°, 3 otwory wlotowe o szerokości 2 cm. Miejsce gromadzenia się nietoperzy (u góry skrzynki) zakryć od frontu dodatkową pionową deską o wysokości około 12 cm, zamocowaną na stałe,
 - dokładną lokalizację skrzynek lęgowych dla ptaków uzgodnić ze specjalistą ornitologiem, a skrzynek dla nietoperzy – ze specjalistą chiropterologiem,
 - zastosowanie skrzynek na terenie Lasów Państwowych powinno mieć miejsce w oddziałach leśnych, gdzie w okresie 30-letniej żywotności siedlisk zastępczych nie będą dokonywane rębnie, mogące wpłynąć na ich skuteczność,
- 19) Zapewnić skuteczność i trwałość rekompensacji przyrodniczej 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,

- b) skrzynek dla nietoperzy nie rzadziej niż co 2 lata po uprzednim potwierdzeniu braku aktualnego zasiedlenia skrzynek przez nietoperzy oraz utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość ich zasiedlenia przez nietoperze.
- 20) Niezbędne oświetlenie terenu zrealizować z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych w zakresie UV i stosując niskie latarnie (do 3 m wysokości), z wiązką światła skupioną ku dołowi.
- 21) 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 jednoczesnym zastosowaniem opraw, stosując się do nw. wymogów:
- a) stosować oprawy LED emitujące światło o barwie cieplej, tj. ok. 2700K (o niskiej wartości emisji niebieskiego światła),
 - b) stosować oprawy spełniające zasadę ULOR = 0%,
 - c) wysokość słupów latarni nie powinna być wyższa niż 6 m.
2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 uouioś, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 i 19 uouioś:
- 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 po uprzednim podczyszczeniu ich w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać częściowo do podziemnego zbiornika retencyjnego i częściowo miejskiej kanalizacji deszczowej.
 - 4) Ścieki powstające w obrębie garaży podziemnych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
 - 5) Przed wentylatorami bytowymi zastosować tłumiki akustyczne ograniczające emisję hałasu.
 - 6) Projektowane budynki wyposażyć w atyki o wysokości 0,5 m.

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Toruniu, przy ul. Heweliusza 9 / ul. Halleya 2-10, na działce nr 119 z obrębem 30, o powierzchni 1,8516 ha. Zgodnie z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia (dalej: Kip) z dnia 17 stycznia 2024 r. obszar inwestycji wymaga zmiany sposobu użytkowania terenu lasu i gruntów o zwartej powierzchni przewyższającej 0,1 ha pokrytego roślinnością leśną.

Uzasadnienie

W dniu 7 czerwca 2023 r. do tut. organu wpłynął wniosek spółki Murapol Real Estate S.A. z siedzibą przy ul. Dworkowej 4, 43-300 Bielsko - Biała, reprezentowanej przez Panią Monikę Jadach (uzupełniony w dniu 17 stycznia 2024 r.), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia o którym mowa w sentencji niniejszej decyzji.

Inwestycję zaliczono do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 uouioś zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) i pkt 88 lit. d) 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.).

Do wniosku inwestor załączył:

1. Kip, zawierającą informacje określone w art. 62a ust. 1 uouioś, 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 268/2023.

Obwieszczeniem z dnia 30 czerwca 2023 r. w myśl art. 73 ust. 1 uouioś, strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Do dnia dzisiejszego nie odnotowano żadnych uwag, zastrzeżeń i wniosków odnośnie przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 uouioś, organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, po przeanalizowaniu dokumentacji oraz uzyskaniu następujących opinii (zgodnie z art. 64 ust. 1 uouioś):

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – z dnia 2 lutego 2024 r., znak: WOO.4220.568.2023.PP.6 (wpływ do organu: 2 lutego 2024 r., RPW/10703/2024),
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – z dnia 5 lipca 2023 r., znak: GD.ZZŚ.5.4901.311.2023.WL (wpływ do organu 7 lipca 2023 r., RPW/45599/2023), zmieniona opinią z dnia 29 stycznia 2024 r. znak: GR.ZZŚ.4901.22.2024.WL (wpływ do organu 1 lutego 2024 r., RPW/10309/2024), który wziął pod uwagę charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia, 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 16 lutego 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu – z dnia 6 lipca 2023 r., znak: N.NZ.40.2.0.19.2023 (wpływ do organu: 11 lipca 2023 r., RPW/46369/2023), podtrzymaną pismem z dnia 24 stycznia 2024 r. znak: N.NZ.43.0.1.2024 (wpływ do organu 30 stycznia 2024 r., RPW/9478/2024), który wziął pod uwagę rodzaj, skalę, usytuowanie i zasięg oddziaływania projektowanej inwestycji, gęstość zaludnienia na analizowanym terenie oraz emisje i inne uciążliwości, których źródłem będzie planowane zamierzenie, a także czas trwania negatywnych oddziaływań,

We wskazanych powyżej opiniach uznano, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie podały warunki, które zostały uwzględnione w całości w niniejszej decyzji.

Wyżej wymienione dokumenty zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie wykaz.ekoportal.pl pod pozycjami odpowiednio: 25/2024, 353/2023 i 23/2024 oraz 341/2023 i 22/2024.

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

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Toruniu, przy ul. Heweliusza 9 / ul. Halleya 2-10 na działce nr 119 z obrębem 30 o powierzchni 1,8516 ha.

Przedsięwzięcie wraz z całą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną niezbędną dla realizacji przedmiotowego zadania, tj. sieci, przyłącza, zjazdy, itp., obejmuje powierzchnię około 1,8516 ha. Zakres prowadzonych prac polegać będzie na budowie:

- 4 budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 13 m i powierzchni zabudowy około 5 400 m², wraz z kilkoma lokalami usługowymi w parterach 3 budynków położonych najbliżej linii tramwajowej,
- 4 garaży podziemnych, o łącznej powierzchni użytkowej około 7 975 m², terenów utwardzonych, o łącznej powierzchni około 4 420 m²,
- powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej nie mniej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

Cechą przedsięwzięcia jest budowa obiektów o funkcji mieszkalnej. Planowane zadanie przyczyni się do wzrostu liczby i dostępności mieszkań w mieście. Inwestycja stanowić będzie kontynuację funkcji panującej w sąsiedztwie.

Prace realizowane będą w terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 761/21 Rady Miasta Torunia z dnia

16 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Jana Heweliusza i Edmunda Halleya w Toruniu (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r., poz. 6941). Zgodnie z ustaleniami tego planu, przedmiotowa działka wchodzi w skład jednostki planistycznej oznaczonej symbolem: „159.03-M1” – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Planowane przedsięwzięcie jest więc zgodne z funkcją określoną w tym planie.

W związku z realizacją zamierzenia wystąpi zapotrzebowanie na materiały budowlane. Materiały te będą dowożone na plac budowy środkami transportu samochodowego, co wiązać się będzie ze zużyciem paliwa.

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się konieczności przeprowadzenia prac rozbiórkowych, realizacja zamierzenia przewidziana jest na terenie niezabudowanym.

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 przyszłych mieszkańców.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem 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.

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

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.

Zamierzenie zostanie zrealizowane w granicach miasta Torunia o znacznej gęstości zaludnienia.

Dla przedmiotowego terenu przygotowano „Dokumentację badań podłoża gruntowego – projekt geotechniczny w celu ustalenia warunków gruntowo-wodnych pod planowaną budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”. Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdzono, że obszar planowanego przedsięwzięcia charakteryzują jednorodne warunki gruntowe. W podłożu budowlanym do głębokości 10,0 m p.p.t. zalegają piaski drobno-, średnio- i gruboziarniste. Warstwa izolacyjna nie występuje. Swobodne zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości od 5,0 do 7,9 m p.p.t. (rzędne od 69,36 m do 68,76 m n.p.m.) i związane jest z pierwszym przypowierzchniowym poziomem wodonośnym. Nawierczone zwierciadło ulegać może okresowym wahaniom w granicach ok. $\pm 0,5$ m od stanu obecnego.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiąże się z wykonaniem wykopów związanych z budową nowych obiektów wraz z garażami podziemnymi. Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 14 września 2023 r. głębokość wykopów dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz z garażami podziemnymi dla budynku 1 i 2 (garaże bez oddymiania) wynosi 3,9 m p.p.t., a dla budynku 3 i 4 (garaże z oddymianiem) – 4,5 m p.p.t.

Z uwagi na posadowienie fundamentów powyżej poziomu wód gruntowych nie przewiduje się konieczności odwodnienia wykopów. Natomiast w sytuacji, wystąpienia takiej konieczności dopuszcza się odpompowanie tych wód na teren przedsięwzięcia. Działania te będą miały charakter krótkotrwały i nie przyczynią się do trwałego obniżenia statycznego zwierciadła wód w warstwach wodonośnych oraz nie wpłynę na ich zasoby dyspozycyjne i eksploatacyjne. W celu zapewnienia ochrony fundamentów przed podsiąkaniem wód gruntowych lub ewentualnym podwyższeniem się ich stanu, fundamenty zostaną zaprojektowane jako szczelne lub wykonana zostanie na nich izolacja przeciwwodna.

Podczas realizacji oraz użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Eksploatacja projektowanej zabudowy wiąże się z poborem wody na cele socjalno-bytowe mieszkańców.

Na etapie realizacji inwestycji zostaną wykorzystane przenośne toalety z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, których opróżnianiem zajmie się specjalistyczna firma, posiadająca stosowne zezwolenie, natomiast podczas jej użytkowania ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych zostaną odprowadzane systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Inwestor planuje wykonanie podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności około 350 m³, który umożliwi spowolnienie odpływu wód do miejskiej kanalizacji deszczowej oraz wykorzystanie podczyszczonych wód do utrzymania zieleni urządzonej na terenie osiedla. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów będą odprowadzane analogicznie, jednak bez konieczności podczyszczenia. Ponadto, ścieki powstające w obrębie garaży podziemnych będą podczyszczone w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych, a następnie odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 300, dalej: rozporządzenie z dnia 4 listopada 2022 r.).

Inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej: JCWPd) oznaczonym europejskim kodem PLGW200039, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 4 listopada 2022 r., 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 zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (dalej: JCWP) oznaczonym europejskimi kodami:

- PLRW200010291669 – „Dolny Kanał”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 4 listopada 2022 r., 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 (zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D) i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych,
- PLRW200010291623 – „Struga Łysomicka ze Strugą Papowską Małą”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 4 listopada 2022 r., ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: umiarkowany; stan chemiczny: brak danych). Rozpatrywana JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania umiarkowanego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D) i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

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

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.

Realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, które to zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością oraz 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.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym, posiadającym szczelną nawierzchnię, co znacznie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Realizacja obiektów wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Powstawać mogą także odpady farb i lakierów, odpadowe kleje i szczeliwa, sorbenty oraz odpady komunalne (grupa 20) oraz odpady opakowaniowe (grupa 15). Natomiast w fazie eksploatacji generowane będą głównie odpady komunalne oraz odpady stałe z piaskowników, a także odpady z odwadniania w separatorach.

Wszystkie odpady, powstające podczas prac budowlanych planuje się gromadzić w sposób selektywny w wyznaczonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie z odpowiednią częstotliwością przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie powinny spowodować znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

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 oraz dostawy materiałów 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 opończę ograniczającą pylenie transportowanego materiału.

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

Tereny wokół zamierzenia należą do usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny w pełni zagospodarowane z istniejącą zabudową i infrastrukturą.

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.

W ramach zadania zostaną wykorzystane materiały budowlane posiadające wysoką izolacyjność akustyczną, których zastosowanie powinno zapewnić zachowanie komfortowych warunków wewnątrz lokali mieszkaniowych.

W czasie eksploatacji przedsięwzięcia emisja hałasu będzie powodowana:

- ruchem pojazdów po drogach wewnętrznych i parkingach z wjazdem do garaży podziemnych,
- pracą urządzeń wentylacyjnych umieszczonych na dachach budynków – wentylatory bytowe i garażowe.

W ramach zamierzenia zaplanowano, na dachach projektowanych budynków, zainstalowanie urządzeń emitujących hałas – wentylatory, o mocy akustycznej do 45 dB. Inwestor zadeklarował zastosowanie tłumików akustycznych ograniczających emisję hałasu przed wentylatorami.

Dodatkowo, projektowane budynki będą mieć attyki o wysokości 0,5 m, co stanowić będzie zarówno element maskujący jak i ograniczający rozprzestrzenianie się emisji hałasu.

W ramach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano wprowadzenie systemu oddymiania dwóch garaży podziemnych. Projekt przewiduje wprowadzenie 8 wentylatorów oddymiających garaże emitujących hałas o mocy akustycznej do 99,4 dB (każdy) i wyposażonych w czujniki zadymienia. Jednakże będą one pracować jedynie w razie potrzeby, tj. w sytuacji pożaru lub w trakcie przeprowadzania próby pożarowej raz na kilka lat.

Źródła emisji hałasu koncentrują się głównie przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych. Natężenia ruchu pojazdów przyjęto na podstawie planowanych miejsc parkingów podziemnych i parkingów naziemnych.

Wyniki obliczeń wykazują, że funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie w okolicy inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane będzie pośród istniejącej zabudowy – zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, a więc obiektów o podobnych źródłach hałasu jako hałasu powszechnego, związanego m.in. z zamieszkaniem ludzi.

Najbliżej położone istniejące budynki mieszkalne znajdują się w odległości około 180 m w kierunku południowym od granic terenu planowanej inwestycji. Jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Wpływ na stan akustyczny terenu planowanego przedsięwzięcia wywiera istniejący w sąsiedztwie układ drogowy i linia tramwajowa, a tym samym obecność zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz uciążliwości akustycznych.

Oddziaływania skumulowane mogą być spowodowane połączeniem szeregu oddziaływań pochodzących z istniejących oraz mających być zrealizowanych w przyszłości przedsięwzięć. Pewna kumulacja oddziaływań jest nieunikniona dla wszystkich przedsięwzięć realizowanych w przestrzeni miejskiej (istniejąca zabudowa, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, układ komunikacyjny).

Projektowana zabudowa wielorodzinna stanowić będzie kontynuację zagospodarowania terenu i rozwój w kierunku zwartej zabudowy miasta. 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.

Przedmiotem opinii jest inwestycja zlokalizowana poza obszarami chronionymi oraz w odległości około 1,4 km od granic obszaru Natura 2000 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 ze zm.). Ww. obszar wyznaczono w celu ochrony populacji zimującej (wraz z siedliskami) gatunków nietoperzy – nocka dużego oraz mopka.

Ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

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., dalej: ustawa o ochronie przyrody), w tym zakaz podejmowania działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary sieci Natura 2000, w szczególności pogorszyć stan siedlisk, wpływając negatywnie na gatunki lub pogorszyć integralność obszaru, a także połączenia z innymi obszarami.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, w tym w oparciu o wyniki badań terenowych:

- W obrębie usuwanych zadrzewień nie stwierdzono siedlisk ptaków i nietoperzy.
- Na obszarze inwestycji stwierdzono obecność chronionych gatunków mszaków (widłoząb miotłowy, rokitnik pospolity) oraz porostów (płucnica islandzka, brodaczka kępkowa, chrobotek

- reniferowy). Realizacja przedsięwzięcia może skutkować zniszczeniem ww. gatunków, przy czym należą one do szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju, a ze względu na skalę zniszczenia nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na zachowanie ich populacji w regionie.
- Stwierdzono obecność gatunków ssaków chronionych (wiewiórka pospolita, jeż) i aktywność przelotową chronionych gatunków nietoperzy (karlik malutki, borowiec wielki). Nie stwierdzono siedlisk i schronień ww. gatunków, w tym siedlisk rozrodu. Z uwagi na stwierdzone występowanie ww. gatunków przyjęto działania minimalizujące, obejmujące w szczególności zapewnienie sztucznych schronień dla nietoperzy oraz jeża.
 - Stwierdzono obecność gatunków ssaków łownych: lis rudy (niewykorzystywana nora) oraz sarna, dzika i zajęć szarak (tropy). Realizacja inwestycji będzie skutkować zajęciem i przekształceniem obszaru wykorzystywanego przez ww. gatunki, w szczególności w ramach przemieszczania się, co uwzględniając charakterystykę otoczenia, wskazane działania minimalizujące oraz rozpowszechnienie populacji ww. gatunków, nie będzie skutkowało znacząco negatywnym oddziaływaniem w odniesieniu do ssaków łownych.

Na obszarze zamierzenia znajduje się niewielki bunkier, który zgodnie z przedstawioną ekspertyzą chiropterologiczną jest słabo izolowany, nieodpowiedni dla hibernacji nietoperzy. Ponadto, w jego obrębie nie stwierdzono gatunków, jak również śladów zasiedlenia przez chiropterofaunę. Zgodnie z przedstawionymi wyjaśnieniami nie przewiduje się zachowania ww. bunkra, co (z uwagi na brak jego faktycznego znaczenia dla nietoperzy) nie wpłynie negatywnie na populacje chiropterofauny.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją na obszarze inwestycji znajduje się obecnie 847 szt. drzew (przede wszystkim sosna zwyczajna), z czego możliwych do zachowania jest 159 szt. drzew. Zadrzewienia te należy zachować, a także zabezpieczyć na etapie realizacji, co uwzględniono w niniejszej decyzji, wskazując przykładowe rozwiązania w ww. zakresie.

W ramach nasadzeń zastępczych przewiduje się wprowadzenie na terenie przedsięwzięcia około 75 szt. drzew. Ponadto, uwzględniając wyniki badań terenowych (i skład gatunkowy stwierdzonej fauny), a także siedliskotwórczą rolę zadrzewień, przewidziano wykonanie działań kompensujących obejmujących w szczególności: wykonanie skrzynek dla nietoperzy oraz skrzynek lęgowych dla ptaków, wykonanie sztucznego schronienia dla jeży, zastosowanie nasadzeń krzewów (30 szt. krzewów w zamian za 1 usuwane drzewo) oraz zastosowanie nasadzeń pnączy i wykonanie tzw. łąki kwietnej.

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.

Zamierzenie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. Jednocześnie na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej.

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na 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 ustawy o ochronie przyrody, np.:

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, 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 ostoi roślin i grzybów,

Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonania czynności podlegających zakazom na zasadach określonych w art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Biorąc pod uwagę rodzaj zamierzenia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko.

Reasumując uznano, że zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Kip oraz jej uzupełnieniach rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia

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 uouioś, organ administracji publicznej orzekł jak w sentencji decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

P o u c z e n i e

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o której mowa w art. 72 ust. 1 uouioś.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie jednej z decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 uouioś. 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 Torunia

Magdalena Piernik

Z-ca Dyrektora

Wydział Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 uouioś

Otrzymują:

1. Murapol Real Estate S.A., ul. Dworkowa 4 – 43-300 Bielsko – Biała (pełnomocnik: Pani Monika Jadach
2. Strony postępowania informowane obwieszczeniem
3. a/a 11/V/2022 (1)
sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT przy ul. Grudziądzkiej 126B prowadzi Aleksandra Góra-Wrzos
tel. 56 6118421, pokój 303 h

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, ul. Dworkowa 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 7.2024 z dnia 12 marca 2024 r., znak: WAI.B.6220.11.17.2023 AGW

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Toruniu, przy ul. Heweliusza i ul. Halleya.

Łączna powierzchnia garaży podziemnych, miejsc parkingowych naziemnych i towarzyszącej infrastruktury wynosi około 1,1775 ha. Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 17 stycznia 2024 r., obszar inwestycji położony jest w granicach administracyjnych miasta Toruń i wymaga zmiany sposobu użytkowania terenu lasu i gruntów o zwartej powierzchni przewyższającej 0,1 ha pokrytego roślinnością leśną.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewidziano powstanie:

- 4 budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 13 m i powierzchni zabudowy około 5 400 m² wraz z kilkoma lokalami usługowymi w parterach 3 budynków położonych najbliżej linii tramwajowej,
- 4 garaży podziemnych o łącznej powierzchni użytkowej około 7 975 m²,
- terenów utwardzonych o łącznej powierzchni około 4 420 m²,
- powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej nie mniej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zakłada powstanie 4 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami podziemnymi. Wysokość projektowanej zabudowy nie będzie przekraczać 13 m. Zaprojektowane budynki o konstrukcji monolitycznej żelbetowej posadowione zostaną na żelbetowej płycie fundamentowej. Ściany i żelbetowa płyta fundamentowa wykonane będą z betonu wodoszczelnego. Strop transferowy płytowy z głowicami oparty zostanie na ścianach żelbetowych. W części nadziemnej układ konstrukcyjny ścianowo-płytowy oraz stropy oparte będą na ścianach murowanych, nośnych i ścianach żelbetowych. Dachy budynków zaprojektowano jako płaskie. Dopełnienie stanowić będzie stolarka okienna i drzwiowa o standardowych wymiarach. W nowo powstałych budynkach mieszkalnych ma znaleźć się łącznie około 294 mieszkań i około 389 miejsc postojowych, w tym około 71 naziemnych i około 318 w garażach podziemnych. W koncepcji zagospodarowania terenu osiedla przewidziano wprowadzenie wewnętrznego układu komunikacyjnego składającego się z dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, zjazdów do garaży podziemnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych. Na osiedlu powstanie również plac zabaw i zewnętrzne wiaty śmietnikowe przeznaczone do selektywnego magazynowania odpadów (miejsca utwardzone i zadaszone).

Budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

Teren planowanego przedsięwzięcia zostanie podłączony do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi ustalonymi z odbiorcą ścieków. Ścieki socjalno-bytowe z poszczególnych budynków odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącza do istniejącej sieci kanalizacyjnej, a następnie odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków. Ścieki z odwodnienia garaży podziemnych przed odprowadzeniem do zewnętrznej kanalizacji zostaną podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem zlokalizowanym w zagłębieniu pod płytą garażową.

Wody spływające z powierzchni dróg i parkingów projektowanego osiedla będą odprowadzane przewodami do studzienek kanalizacyjnych poprzez wpusty uliczne oraz retencjonowane w zbiornikach retencyjnych. Teren planowanego przedsięwzięcia zostanie podłączony do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej

Z up. Prezydenta Miasta Torunia
Magdalena Piwnik
Z-ca Dyrektora
Wydziału Architektury i Budownictwa

