

Włocławek, 12 stycznia 2024 r.

S.6220.19.2023

**Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 j.t.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 r., poz. 775 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 j.t.), po rozpatrzeniu wniosku firmy APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku, reprezentowanego przez pełnomocników Panią Iwonę Mizio i Panią Martę Marzysz z firmy ATMOTERM S.A. z siedzibą w Warszawie

orzekam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowanie terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 340-12/3, 350-12/4 i 350-49/1 we Włocławku”

II. Zgodnie z treścią art. 64 ust. 3a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, 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 nałożone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 06.12.2023 r., znak: WOO.4220.789.2023.PP.4
 - 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 na terenie utwardzonym lub posiadającym szczelną powierzchnię, poza terenami chronionymi akustycznie.
 - 4) 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 awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.
 - 5) Wycinkę drzew i krzewów 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

Za zgodność z oryginałem

- dni przed wycinką, przez specjalistę przyrodnika braku aktywnych lęgów ptaków oraz rozrodu zwierząt w obrębie usuwanych drzew i krzewów.
- 6) Przed rozpoczęciem robót ziemnych i budowlanych, zapewnić kontrolę terenu planowanych robót przez specjalistę przyrodnika, celem rozpoznania aktualnego zasiedlenia terenu przez gatunki zwierząt. Stwierdzone osobniki gatunków objętych ochroną (np. winniczka, gadów, jeży) przenieść w bezpieczne i odpowiednie dla nich siedliska poza obszarem oddziaływania inwestycji.
 - 7) W okresie realizacji przedsięwzięcia wdrożyć rozwiązania wykluczające ryzyko przypadkowej śmiertelności małych zwierząt:
 - a) w przypadku wykonania wygradzenia terenu robót zastosować dogęszczenie siatki w części nadziemnej na wysokości 0-50 cm. Dogęszczenie wykonać z siatki o średnicy oczek do 5 mm lub materiału litego (np. geowłókniny),
 - b) w przypadku zastosowania ścianek Larsena (ścianek szczelnych) przewidzieć ich wykonanie co najmniej 50 cm powyżej poziomu gruntu, w celu zabezpieczenia głębokich wykopów przed wpadaniem zwierząt małych,
 - c) zapewnić bieżące kontrole terenu robót (w szczególności wykopów) pod kątem obecności małych zwierząt, które w przypadku stwierdzenia, odłowić i przenieść poza zasięg podejmowanych i planowanych prac (np. na teren parkowy na wschód od zamierzenia).
 - 8) Zamontować co najmniej 10 schronów dla nietoperzy typu Issel lub Stratmann w promieniu 500 m od terenu planowanej inwestycji. Dokładne lokalizacje schronów uzgodnić ze specjalistą chiropterologiem. Powyższe schrony powinny charakteryzować się następującymi parametrami, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a) optymalne wymiary schronu dla nietoperzy (typu Issel) przyjąć jako: ok. 35 cm wysokości, 26 cm szerokości i 18 cm długości. Szczelina wlotowa powinna być umieszczona przy dolnej krawędzi schronu oraz mieć wymiary 22 cm szerokości i 1,8 cm wysokości,
 - b) 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 i 1,5 cm wysokości,
 - c) zapewnić chropowatą powierzchnię wewnętrzną schronów dla nietoperzy,
 - d) dokładny sposób wykonania i montażu schronów uzgodnić z ekspertem chiropterologiem,
 - e) 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,
 - f) drewniane schrony wieszane na drzewach muszą posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z nawierconymi otworami pod gwoździe,
 - g) drewniane schrony mocować do drzew za pomocą gwoździ lub wkrętów zabezpieczonych przed rdzą,
 - h) zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 10 lat od zamontowania schronów, w szczególności poprzez ich utrzymywanie we właściwym stanie technicznym, zapewniającym możliwość zasiedlenia schronów przez nietoperze.
 - 9) Zamontować co najmniej 15 skrzynek lęgowych typu A, 15 skrzynek lęgowych typu A1, 15 skrzynek lęgowych typu B, w promieniu 500 m od terenu planowanej inwestycji.

Za zgodność z oryginałem

Dokładne lokalizacje skrzynek lęgowych uzgodnić ze specjalistą ornitologiem. Powyższe skrzynki lęgowe powinny charakteryzować się następującymi parametrami:

- a) skrzynki lęgowe muszą mieć otwieraną przednią ściankę, aby umożliwić czyszczenie ich wnętrza,
 - b) skrzynki lęgowe 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,
 - c) zaleca się montaż skrzynek w miejscach, gdzie nie będą one narażone na silne nagrzewanie przez słońce,
 - d) drewniane skrzynki lęgowe wieszane na drzewach muszą posiadać listwy tylne o grubości co najmniej 2 cm i szerokości co najmniej 5 cm, z nawierconymi otworami pod gwoździe,
 - e) drewniane skrzynki lęgowe mocować do drzew za pomocą gwoździ lub wkrętów zabezpieczonych przed rdzą,
 - f) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 28 cm, wysokość tylnej ścianki – 30 cm, wewnętrzny wymiar dna – 11x11 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 3,3 cm,
 - g) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu A1 przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 28 cm, wysokość tylnej ścianki – 30 cm, wewnętrzny wymiar dna – 11x11 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 21 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 2,8 cm,
 - h) optymalne wymiary skrzynki lęgowej typu B przyjąć jako: wysokość przedniej ścianki – 38 cm, wysokość tylnej ścianki – 40 cm, wewnętrzny wymiar dna – 13x13 cm; otwór wlotowy powinien być umieszczony na wysokości 26 cm od dna skrzynki i mieć średnicę 4,7 cm,
 - i) zapewnić skuteczność i trwałość kompensacji przez okres co najmniej 10 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 zasiedlenia skrzynek przez ptaki.
- 10) Z uwagi na wycinkę drzew i krzewów zapewnić wykonanie nasadzeń zastępczych z uwzględnieniem poniższych warunków:
- a) nasadzić 1 drzewo za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm, 2 drzewa za każde wycięte drzewo o obwodzie od 101 do 200 cm, 3 drzewa za każde wycięte drzewo o obwodzie od 201 do 300 cm, 4 drzewa za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 300 cm, z wyłączeniem klonu jesionolistnego za usunięcie, którego nie ma potrzeby wprowadzania nasadzeń zastępczych,
 - b) powierzchnia krzewów nie mniejsza niż powierzchnia usuwanych krzewów,
 - c) uwzględnić warunki siedliskowe w miejscu wykonania ww. nasadzeń i wymagania ekologiczne stosowanych do nasadzeń gatunków,
 - d) stosować gatunki rodzime (dopuszcza się odmiany ozdobne),
 - e) nasadzenia wykonać na terenie inwestycji,
 - f) stosować sadzonki drzew z dobrze rozwiniętą bryłą korzeniową i pędem głównym o wysokości minimum 2 m.
- 11) Prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń.

- 12) Drzewa i krzewy, które nie podlegają wycince a pozostają w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia na etapie budowy zabezpieczyć przed:
- a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew i wygrodzenie krzewów oraz podwiązanie kolidujących gałęzi lub ewentualnie wygrodzenie skupisk drzew i ich oznakowanie,
 - b) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
 - c) przesuszeniem systemu korzeniowego poprzez jak najszybsze zasypywanie wykopów w obrębie bryły korzeniowej,
 - d) w przypadku konieczności podniesienia poziomu gruntu o więcej niż 30 cm w zasięgu rzutu korony drzew wykonać warstwę drenażowo- napowietrzającą,
 - e) nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nałożone przez Zarząd Zlewni w Toruniu, w piśmie z dnia 29.06.2023 r., znak: GD.ZZŚ.5.4901.300.2023.WL
- 1) Należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku konserwacji lub awarii sprzętu.
 - 2) Place postojowe środków transportu i maszyn budowlanych lokalizować na szczelnej, utwardzonej nawierzchni.
 - 3) 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.
 - 4) 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.
 - 5) Należy zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych dla tego celu miejscach.
 - 6) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty.
3. 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 nałożone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 06.12.2023 r., znak: WOO.4220.789.2023.PP.4:
- 1) Wykonać budynki o wysokości maksymalnie 44,95 m, zgodnie z Załącznikiem do postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, stanowiącym również załącznik do niniejszej decyzji.
 - 2) Balustrady balkonów do wysokości co najmniej 12 m od powierzchni gruntu wykonać w formie murowanej lub z zastosowaniem materiałów, które nie będą w pełni przezroczyste.
 - 3) Szklane powierzchnie, w tym okna i balustrady balkonowe planowanych budynków wykonać z materiałów o współczynniku odbicia światła na zewnątrz nie większym niż 15%.

Za zgodność z oryginałem

- 4) Wykonać szklane powierzchnie szyb podzielone szprosami w modułach maksymalnie co 90 cm.
- 5) Oświetlenie terenu inwestycji ograniczyć do niezbędnego minimum (na etapie funkcjonowania), w szczególności poprzez zastosowanie lamp o niskiej emisji promieniowania ultrafioletowego, np. w technologii LED oraz zastosowanie niskich latarni i kloszy kierunkowych, skupiających strumień światła ku dołowi.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 7) Wodę na potrzeby funkcjonowania obiektów, dostarczać z wodociągu miejskiego.
- 8) Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 9) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych po uprzednim podczyszczeniu w ich osadniku i separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać częściowo do podziemnego zbiornika retencyjnego i miejskiej kanalizacji deszczowej.
- 10) Ścieki powstające w obrębie garaży podziemnych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, po uprzednim ich podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych.
- 11) Kondygnację podziemną posadowić na głębokości około 8,3 m p.p.t., tj. powyżej poziomu wód gruntowych.
- 12) Podparcie budynków wykonać na fundamencie płytowo-palowym.
- 13) Zastosować pale wiercone lub pale typu barety, aby zminimalizować ryzyko drgań, dla potrzeb bezpiecznego posadowienia budynku.
- 14) Zastosować izolację przeciwwilgociową dla kondygnacji podziemnej.
- 15) Głębokie wykopy zabezpieczyć obudowami.

Uzasadnienie

W dniu 01.06.2023 r. do tut. organu wpłynął wniosek firmy APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku, reprezentowanego przez pełnomocników Panią Iwonę Mizio i Panią Martę Marzysz z firmy ATMOTERM S.A. z siedzibą w Warszawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowanie terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 340-12/3, 350-12/4 i 350-49/1 we Włocławku”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wnioskodawca załączył kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz pozostałe załączniki.

Dane o złożonym wniosku zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach prowadzonym przez Prezydenta Miasta Włocławek poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Włocławek w Biuletynie Informacji Publicznej.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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.). Ponadto przedmiotowe przedsięwzięcie sklasyfikowane zostało w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 j.t.) w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) jako: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Za zgodność z oryginałem

Biorąc pod uwagę powyższą kwalifikację stwierdzono, że jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

Zaznaczenia wymaga fakt, iż Inwestor we wniosku wskazał, że przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie w oparciu o zapisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 j.t.).

Planowana inwestycja jest niezgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXXVII/102/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Prymasa Wyszyńskiego, zawartego pomiędzy ulicą Prymasa Wyszyńskiego, ulicą Rzeczną, Parkiem Sienkiewicza, ulicą Okrzei, rzeką Wisłą oraz rzeką Zgłowiączką. Zgodnie z przedmiotowym planem obszar jest oznakowany symbolami 9 -U i 10 P/U, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest przemysł, produkcja, magazyny, usługi, a przeznaczeniem dopuszczalnym są garaże wielokondygnacyjne i parkingi oraz dodatkowo inwestycja jest niezgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. Zgodnie ze studium działka przeznaczona do lokalizacji inwestycji oznaczona jest symbolem „P”.

Zgodnie z art. 77 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), stwierdzenie sprzeczności lokalizacji przedsięwzięcia z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwalnia organ prowadzący postępowanie z konieczności przeprowadzania postępowania wyjaśniającego w szerszym zakresie, w tym postępowania uzgodnieniowego z innymi organami. Nie dotyczy to jednak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej m.in. dla inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tzw. „specustawy mieszkaniowej”.

Zgodnie z art. 72 ust. 1b ww. ustawy o oś wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje również przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1538). Ilekroć przepisy ustawy mają zastosowanie do wszystkich decyzji, o których mowa w ust. 1, mają także zastosowanie do uchwały, o której mowa w zdaniu pierwszym.

Zgodnie z przedmiotową ustawą inwestycja może być realizowana niezależnie od istnienia i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna z warunkami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy..., przy czym warunek niesprzeczności ze studium dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny produkcyjne, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane” (art. 5 ust. 3 i 4 „specustawy mieszkaniowej”). Zgodnie z ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki przewidziane pod realizację inwestycji znajdują się w obszarze określanym jako „obszary przemysłowe” i nie są obecnie wykorzystywane jako funkcje przemysłowe.

Ponadto zgodnie z art. 17 ust. 6 pkt 2 „Specustawy mieszkaniowej” w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 tys. mieszkańców, budynki nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji

Za zgodność z oryginałem

nadziemnych. Miasto Włocławek według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku wynosi 106.928 osób ogółem.

Biorąc pod uwagę warunki wynikające ze „Specustawy mieszkaniowej”, które muszą być spełnione, żeby organ mógł wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji organ uznał, że przedmiotowa inwestycja będzie mogła być możliwa do realizacji w trybie tzw. „Specustawy mieszkaniowej”, tj.: ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1538).

Z uwagi na liczbę stron biorących udział w przedmiotowym postępowaniu (ponad 10) zawiadomieniem z dnia 02.06.2023 r. znak: S.6220.19.2023 dokonano publicznego obwieszczenia o wszczęciu postępowania. Zawiadomienie - obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu (Zielony Rynek 11/13 oraz ul. 3 Maja 22) oraz na stronie internetowej tut. Urzędu. W wyznaczonym 14 – dniowym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski, co do realizacji planowanej inwestycji.

Na podstawie art. 27 ust. 2 „Specustawy mieszkaniowej” pismem z dnia 02.06.2023 r. znak: S.6220.19.2023 Prezydent Miasta Włocławek zawiadomił Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Włocławku, że w dniu 01.06.2023 r. wpłynął wniosek o wydanie przedmiotowej decyzji.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pismami z dnia 02.06.2023 r. organ prowadzący postępowanie wystąpił o opinię dotyczącą obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni we Włocławku.

Pismem z dnia 07.06.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wezwał Prezydenta Miasta Włocławek do uzupełnienia pisma z dnia 02.06.2023 r. znak: S.6220.19.2023 o wydanie opinii, m.in. o przedłożenie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek, zapisu karty informacyjnej na nośniku cyfrowym oraz przekazaniu informacji, czy planowane zamierzenie będzie współfinansowane ze środków funduszy europejskich.

Uzupełnienie zostało przekazane do organu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy przy piśmie z dnia 14.06.2023 r. znak: S.6220.19.2023. Jednocześnie uzupełnienie zostało przekazane także do innych organów biorących udział w niniejszym postępowaniu.

Pismem z dnia 16.06.2023 r. znak: NNZ-42-05-61/23 L.dz.: 2859 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włocławku wystąpił do pełnomocników Inwestora o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Uzupełnienie zostało przekazane przy piśmie z dnia 03.07.2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 19.06.2023 r. znak: WA.ZZŚ.7.0155.11.2023.AB Zarząd Zlewni we Włocławku poinformował o przekazaniu pełnej dokumentacji sprawy o wydanie opinii do Zarządu Zlewni w Toruniu. Powodem przekazania była dokonana analiza obszaru właściwości miejscowej, na podstawie zapisów art. 6a ust. 1 ustawy ooś, tj. większa część terenu, na którym będzie realizowane zadanie znajduje się na obszarze działania Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu.

Za zgodność z oryginałem

Pismem z dnia 29.06.2023 r. znak: GD.ZZŚ.5.4901.300.2023.WL Zarząd Zlewni w Toruniu wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgłaszając warunki, które zostały wpisane do niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 03.07.2023 r. znak: WOO.4220.489.2023.PP.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy poinformował o przedłużeniu terminu wydania opinii, wyznaczając nowy termin załatwienia sprawy do 14.07.2023 r.

Postanowieniem z dnia 04.07.2023 r. znak: WOO.4220.489.2022.PP.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wyraził opinię, że dla realizacji planowanej inwestycji, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając wymagania raportu ooś zgodnie z art. 66 ustawy ooś.

W dniu 07.07.2023 r. znak: S.6220.19.2023 tut. organ przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Zarządu Zlewni w Toruniu uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, przygotowane przez pełnomocników Inwestora na pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku.

Poprzez publiczne zawiadomienie - obwieszczenie z dnia 07.07.2023 r. znak: S.6220.19.2023 Prezydent Miasta Włocławek zawiadomił strony postępowania o uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia na pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku. W wyznaczonym 14 – dniowym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski, co do realizacji planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 07.07.2023 r. znak: NNZ-42-05-61/23 L.dz.: 3318 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włocławku wyraził opinię, że dla realizacji planowanej inwestycji, należy przeprowadzić oceny oddziaływania na środowisko, określając wymagania raportu ooś zgodnie z art. 66 ustawy ooś.

Pismem z dnia 17.07.2023 r. Pani Iwona Mizio – pełnomocnik Inwestora wystąpiła do tut. organu o przedłużenie terminu załatwienia sprawy do dnia 31.10.2023 r., ze względu na przygotowanie nowych materiałów w sprawie.

W dniu 18.07.2023 r. znak: S.6220.19.2023 Prezydent Miasta Włocławek, poprzez publiczne ogłoszenie, zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 31.10.2023 r.

Pismem z dnia 17.07.2023 r. znak: GD.ZZŚ.5.4901.300.2023.WL Zarząd Zlewni w Toruniu podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 29.06.2023 r. znak: GD.ZZŚ.5.4901.300.2023.WL.

Pismem z dnia 18.07.2023 r. znak: WOO.4220.489.2022.PP Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wezwał Prezydenta Miasta Włocławek do usunięcia braków dotyczących zweryfikowania podstawy prawnej wystąpienia do organu RDOŚ o ponowne wydanie opinii (pismo z dnia 07.07.2023 r. znak: S.6220.19.2023). Uzupełnienie zostało przekazane przy piśmie z dnia 21.07.2023 r. znak: S.6220.19.2023.

Postanowieniem z dnia 11.08.2023 r. znak: WOO.4220.489.2022.PP.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ponownie wyraził opinię, że dla realizacji planowanej inwestycji, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając wymagania raportu ooś zgodnie z art. 66 ustawy ooś.

Za zgodność z oryginałem

Pismem z dnia 29.08.2023 r. znak: S.6220.19.2023 tut. organ wystąpił do pełnomocników Inwestora o przedłożenie w terminie 14 dni, od dnia otrzymania niniejszego pisma nowych materiałów w sprawie, o których mowa w piśmie z dnia 17.07.2023 r. Pani Iwony Mizio.

Pismem z dnia 05.09.2023 r. pełnomocnicy Inwestora przekazali dokumentację przygotowaną w związku z dwoma postanowieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i zakresy raportu. Dokumentacja ta zawiera szczegółowy opis przedsięwzięcia w kontekście nałożonego obowiązku raportu ooś.

Pismem z dnia 08.09.2023 r. znak: S.6220.19.2023 tut. organ przekazał dodatkową dokumentację do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Treść ww. pisma została również opublikowana na stronie internetowej tut. urzędu oraz zamieszczona na tablicach ogłoszeń tut. organu.

Tut. organ nie przekazał dodatkowego materiału do pozostałych organów współdziałających, z uwagi na fakt, iż Zarząd Zlewni w Toruniu wydał już opinię o braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a następnie podtrzymał swoje stanowisko. W przypadku zaś Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku, który w swojej opinii wyraził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zaznacza się, że opinia ta (w odróżnieniu od uzgodnienia) co do zasady nie ma charakteru wiążącego. Dlatego też organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach może nie uwzględnić opinii organu państwowej inspekcji sanitarnej.

Zawiadomieniem z dnia 27.09.2023 r. znak: WOO.4220.789.2023.PP Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, wyznaczając nowy termin do dnia 10.10.2023 r.

Pismem z dnia 09.10.2023 r. Pani Iwona Mizio – pełnomocnik Inwestora przekazała do tut. organu wyjaśnienia przygotowane w związku z korespondencją mailową otrzymanej od organu RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 26.09.2023 r.

Pismem z dnia 24.10.2023 r. do tut. organu zostało przekazane przez Inwestora dodatkowe uzupełnienie, które zostało przygotowane na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Zawiadomieniem - obwieszczeniem z dnia 06.11.2023 r. znak: S.6220.19.2023 zawiadomiono strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, z uwagi na konieczność oczekiwania na stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w związku z przekazaniem dodatkowych materiałów w sprawie. Wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 29.12.2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 08.11.2023 r. znak: WOO.4220.789.2023.PP.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, wyznaczając nowy termin do dnia 21.11.2023 r.

Pismem z dnia 10.11.2023 r. znak: WOO.4220.789.2023.PP.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wezwał pełnomocników Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Uzupełnienia zostały przekazane do organu uzgadniającego w dniu 22.11.2023 r.

Postanowieniem z dnia 06.12.2023 r. znak: WOO.4220.789.2022.PP.5 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wyraził opinię, że dla realizacji planowanej inwestycji, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając wymagania dotyczące ochrony

środowiska konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 64 ust. 3a ustawy, w szczególności 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 wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy (...). Warunki te zostały wpisane w sentencji niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem - obwieszczeniem z dnia 11.12.2023 r. znak: S.6220.19.2023 zawiadomiono poprzez publiczne ogłoszenie, strony postępowania o zakończeniu postępowania. W wyznaczonym 14 – dniowym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski, co do realizacji planowanej inwestycji.

Poprzez zawiadomienie z dnia 11.12.2023 r. znak: S.6220.19.2023 powiadomiono publicznie strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 15.01.2024 r.

Analizując wskazane wyżej opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku oraz Zarządu Zlewni w Toruniu, tut. organ wziął pod uwagę rodzaj, skalę oraz usytuowanie planowanego przedsięwzięcia i stwierdził, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na poszczególne elementy środowiska, dlatego też nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w niniejszym postępowaniu uwzględniono zapisy art. 63 ust. 1 cytowanej ustawy, tj.:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną we Włocławku. Koncepcja projektowa przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 14 kondygnacji naziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych.

Zamierzenie projektowane jest na działkach o nr. ewid. 12/3, 12/4 obręb 340 Włocławek oraz na działce o nr ewid. 49/1 obręb 350 Włocławek, o łącznej powierzchni 2,2925 ha. Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego we Włocławku.

W ramach zamierzenia projektuje się wykonanie zespołu pięciu budynków w ramach dwóch etapów. Budynki posiadały będą dwie wspólne kondygnacje podziemne i różniły się będą między sobą ilością kondygnacji nadziemnych. Zaprojektowano budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 14, w układzie tarasowym. Najwyższy punkt 14-kondygnacyjnego budynku znajdować się będzie w południowej części działki (od strony ul. Toruńskiej), odsunięty będzie zatem od rzeki Wisły. Natomiast najniższy punkt 4-kondygnacyjnego budynku – w północnej części działki, bliżej rzeki Wisły. Spadek kondygnacji zaprojektowanych budynków kontynuować będzie linię wznoszącej się skarpy. Zgodnie z pismem z dnia 5 września 2023 r., wysokość budynków wynosiła będzie maksymalnie ok. 44,95 m.

Budynki wykonane zostaną w konstrukcji żelbetowej, szkielet stanowiąc będą płyty stropowe oparte na słupach i ścianach żelbetowych. Posadowienie budynku planuje się jako pośrednie w postaci płyty fundamentowej opartej na palach np. typu CFA lub palach przemieszczeniowych CSC oraz obwodowo na ścianach szczelinowych. Natomiast w celu ograniczenia dopływu wód gruntowych do wykopu, jeśli będzie to konieczne, przewiduje się ściany szczelne, które należy zakończyć w gruncie nieprzepuszczalnym.

Za zgodność z oryginałem

Powierzchnia przeznaczona pod realizację planowanego zamierzenia wynosi ok. 22 925 m², z czego powierzchnia zabudowy wynosiła będzie ok. 5 850 m², a biologicznie czynna na gruncie ok. 6 250 m², powierzchnie utwardzone (chodnik, droga) stanowiły będą ok. 3 000 m². Projektowana powierzchnia użytkowa garaży podziemnych wynosić będzie ok. 2,93 ha, tj. 29 250 m² (dwie kondygnacje garażowe o powierzchni ok. 14 625 m² każda). Nie przewiduje się miejsc postojowych naziemnych.

W związku z realizacją zamierzenia wystąpi normatywne zapotrzebowanie na materiały budowlane, które 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.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie zakłada się konieczności prowadzenia prac rozbiórkowych. Na przedmiotowym terenie znajdowały się budynki przemysłowe, których rozbiórka została już ukończona. Na terenie tym istniała Fabryka Urządzeń Technicznych „Wisła-Bryka” Sp. z o.o.

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.

Najbliżej położone obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane są w odległości 70 m od granicy terenu omawianego zadania.

W bezpośrednim i najbliższym sąsiedztwie analizowanego zamierzenia znajdują się:

- od strony północnej – wysoka skarpa i dalej rzeka Wisła,
- od strony zachodniej – nieużytki porośnięte licznymi drzewami,
- od strony południowej – stacja paliw płynnych, droga krajowa nr 91,
- od strony wschodniej – budynki handlowo-usługowe.

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).

Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 22 listopada 2023 r., 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, iż zamierzenie z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na jego zmiany. Budynki mieszkalne zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 22 listopada 2023 r., w zakresie adaptacji do zmian klimatu dla fazy realizacji i eksploatacji uwzględniono elementy związane z klęskami żywiołowymi, w szczególności: powódzie, pożary, fale upałów, susze, nawalne deszcze i burze, silne wiatry, katastrofalne opady śniegu i fale mrozu. Podczas realizacji zostaną wprowadzone środki organizacyjne i techniczne w celu ochrony

środowiska. Na etapie eksploatacji lokalizacja przedsięwzięcia, jego konstrukcja, użycie atestowanych i normowanych materiałów budowlanych, zapewnienie ochrony ppoż., gromadzenie wód deszczowych w zbiornikach retencyjnych, w tym odwodnienie terenu oraz właściwa organizację eksploatacji, w tym usuwanie śniegu z dróg i chodników stanowią działania przystosowane do postępujących zmian klimatu. Zatem nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanego przedsięwzięcia.

Należy jednakże zaznaczyć, iż zamierzenie zostanie zlokalizowane na terenie osuwisk.

Na terenie projektowanego zadania nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe 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 granicami głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 22.11.2023 r., zamierzenie realizowane będzie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza strefami ochronnymi ujęć wód na potrzeby zaopatrzenia ludności.

Analizowane zadanie zostanie zrealizowane w granicach miasta Włocławek o znacznej gęstości zaludnienia.

Zgodnie z dokumentacją: „Opinia geotechniczna do założeń funkcjonalnoekonomicznych zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Kardynała Prymasa Wyszyńskiego we Włocławku”, sporządzoną przez Geoprogram Sp. z o.o., w październiku 2021 r., stwierdzono, iż w podłożu budowlanym analizowanej inwestycji występują skomplikowane warunki gruntowo-wodne.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 24 października 2023 r. (data wpływu: 24 października 2023 r.) planowane zadanie związane z zabudową wielorodzinną na terenie działek o nr. ewid. 12/3, 12/4 obręb 340 Włocławek oraz działki o nr. ewid. 49/1 obręb 350 Włocławek, zlokalizowana zostanie częściowo na terenie nieaktywnego (aktualnie) wielkoskalowego osuwiska o kołowej powierzchni poślizgu (o nr. ewid. KRO 061260) i powierzchni ok. 4,6 ha, powstałego przy korycie rzeki Wisła.

Budowę geologiczną podłoża budowlanego rozpoznano przy pomocy wykonanych badań (12 otworów wiertniczych) do głębokości maksymalnie 21 m p.p.t. Na podstawie wykonanych prac stwierdzono zaleganie w podłożu utworów czwartorzędowych i neogeńskich (trzeciorzędowych).

Obszar zamierzenia znajduje się na lewym brzegu rzeki Wisły, na jego naturalnym zboczu. W uzupełnieniu Kip z dnia 22 listopada 2023 r. podano, że powierzchnia terenu w granicach działek objętych inwestycją (od strony południowej w rejonie planowanej inwestycji) jest stosunkowo płaska, deniwelacje w tym rejonie przeważnie nie przekraczają 1,5 m, natomiast od strony północnej teren wyraźnie obniża się w kierunku rzeki Wisły – występuje tam skarpa o wysokości 10-12 m (w granicach działek objętych inwestycją).

Według wykonanych badań geotechnicznych opisanych w Opinii geotechnicznej obszar skarpy Włocławskiej był na przestrzeni lat nadbudowywany nienośnymi nasypami niekontrolowanymi, które

posiadają maksymalną miąższość do 13,8 m. Zalegają one praktycznie na warstwie nieprzepuszczalnych ilów formacji poznańskiej.

Morfologia skarpy jest bardzo zaburzona, z licznymi stopniami morfologicznymi wskazującymi na obecność w przeszłości ruchów osuwiskowych. Skarpa w rejonie analizowanych nieruchomości posiada w całości wysokość względną sięgającą 20 m i przeciętne nachylenie 24°. Skarpa w tym miejscu porośnięta jest drzewami oraz niską roślinnością.

Holocen (czwartorzęd) reprezentowany jest przez nasypy niekontrolowane o bardzo zróżnicowanej miąższości. Nasypy niekontrolowane na analizowanym terenie w znacznej części są rezultatem nadbudowania pierwotnej powierzchni skarpy. Nasypy zbudowane są głównie z gruntów niespoistych – piasków średnioziarnistych z dodatkiem gruntu organicznego oraz gruntów spoistych – piasków z iłem oraz ilów z dodatkiem substancji organicznej. Ponadto, w obrębie nasypu powszechnie występują elementy gruzowe, często wielkowymiarowe, kamienie, żużel a także odpady. Miąższość gruntów nasypowych jest bardzo zróżnicowana i w miejscu planowanej inwestycji mieści się w przedziale od 1,3-1,4 m (u podnóża skarpy) do 0,9-13,8 m (w koronie zbocza). Poniżej gruntów nasypowych, na terenie objętym badaniami, zalegają piaszczyste osady fluwioglacjalne oraz lokalnie utwory glacialne i glacialimniczne wieku plejstoceniowego.

Plejstocen (czwartorzęd) na analizowanym terenie charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem. W stropowej partii podłoża zalegają osady gruboziarniste wykształcone w postaci piasków drobno- i średnioziarnistych oraz piasków ze żwirem. Lokalnie osady niespoiste zawierają rozproszoną substancję organiczną, przewarstwienia piasku z iłem (gliny piaszczyste) oraz dodatki kamieni. Osady gruboziarniste zalegają do zróżnicowanej głębokości, często wypełniając obniżenia w stropie osadów słabo przepuszczalnych. Osady gruboziarniste podścielone są utworami drobnoziarnistymi, które na analizowanym terenie stanowią głównie piaski z iłem (gliny piaszczyste) oraz iły z pyłem (gliny pylaste). Utwory wieku plejstoceniowego zalegają bezpośrednio na osadach wieku neogeńskiego.

Neogen (trzeciorzęd) w jego skład wchodziły iły formacji poznańskiej. Grunty ilaste są gruntami ekspansywnymi, zdolnymi do uaktywnienia się procesów pęcznienia-skurczu pod wpływem zmian wilgotności. Morfologia stropu kompleksu ilastego jest zróżnicowana w rezultacie procesów erozyjnych. Lokalnie w obrębie osadów wieku neogeńskiego rozpoznane zostały osady wieku czwartorzędowego wskazujące na ich pozycję wynikającą z ruchów osuwiskowych lub starsze glaciektoniczne zaburzenia. Gruntów neogeńskich nie przewiercono do maksymalnej penetrowanej głębokości, tj. 21 m p.p.t.

Na podstawie otrzymanych wyników rozpoznania geotechnicznego oraz uwzględniając charakterystykę konstrukcji wskazano III kategorię geotechniczną (skomplikowane warunki gruntowo-wodne).

W uzupełnieniu Kip z dnia 22 listopada 2023 r., podano że zgodnie z przeprowadzonymi badaniami geologicznymi w granicach nieruchomości gdzie planowana jest inwestycja, stwierdzono występowanie zwierciadła wód gruntowych na rzędnych: 54,28 m n.p.m.-48,44 m n.p.m.

Natomiast rzędną posadowienia płyty fundamentowej przyjęto na poziomie 54,65 m n.p.m., tj. na głębokości 8,3 m p.p.t.

Czwartorzędowa warstwa wodonośna wykształcona jest w dobrze i bardzo dobrze przepuszczalnych piaskach drobno- i średnioziarnistych oraz piaskach ze żwirem. Na rozpatrywanym terenie ujmowane są wody z utworów neogenu (głębokości ok. 40 m p.p.t.) bądź jury (głębokości powyżej 100 m p.p.t.). Oba te poziomy wodonośne posiadają bardzo dobrą izolację w postaci kompleksu praktycznie

Zgodnie z oryginałem

nieprzepuszczalnych ilów formacji poznańskiej lub ilów miocenu, w związku z czym nie przewiduje się wpływu inwestycji na te poziomy.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 22 listopada 2023 r., proces pęcznienia-skurczu nie ma bezpośredniego wpływu na osuwisko. Jest to sytuacja, w której na skutek zmian wilgotności ilu zmienia się jego objętość. Proces ten jest niekorzystny dla lekkich obiektów budowlanych. W analizowanym przypadku zmiany objętości, a szczególnie skurcz pozwalają na penetrację wody i pęcznienie, co wiąże się z pogorszeniem właściwości wytrzymałościowych gruntów w stropowej warstwie.

Dla realizacji projektowanej inwestycji, na podstawie wykonanych badań geotechnicznych opisanych w Opinii geotechnicznej, przewiduje i projektuje się następujący sposób posadowienia i zabezpieczenia zbocza poprzez rozwiązania mające na celu zapewnienie wymaganej nośności podłoża oraz stateczności zbocza, w tym jego stabilizację:

1. Głębokie posadowienie kondygnacji podziemnej (2 poziomy kondygnacji podziemnej, około 8,3 m p.p.t.) tj. powyżej poziomu wód gruntowych. Zagłębienie kondygnacji w grunt prowadzić będzie do zmniejszenia oddziaływania obiektu na zbocze, w tym siły obciążeniowe oddziałujące na skarpe, oraz posadowienie powyżej poziomu wód gruntowych.
2. Podparcie budynków na fundamencie płytowo-palowym.
3. Zastosowanie pali wierconych lub pali typu barety (aby zminimalizować ryzyko drgań) dla potrzeb bezpiecznego posadowienia budynku, które pełnić będą podwójną rolę i mają za zadanie:
 - a) przenosić obciążenia od budynków z płyty fundamentowej na głębokie nośne podłoże,
 - b) spełnienie roli konstrukcji zabezpieczającej zbocze przed osuwaniem, tj. podstawy pali zostaną zagłębione poniżej potencjalnych powierzchni poślizgu, na głębokość pozwalającą spełnienie roli konstrukcji zabezpieczającej zbocze przed osuwaniem („zszyją” skarpe). Rozwiązania szczegółowe w zakresie średnic pali, ilości, rozmieszczenia pali zostaną określone i szczegółowo zaprojektowane w projekcie technicznym opracowanym na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
4. Głębokie wykopki zostaną zabezpieczone stosownymi obudowami (typu ścianki szczelne z grodzić stalowych, ścianki berlińskie) ograniczającymi ryzyko negatywnych oddziaływań na tereny przyległe.
5. Teren inwestycji będzie wymagał monitoringu. Zostanie on zapewniony poprzez instalację inklinometrów pozwalających wyznaczać lokalizację i dynamikę przemieszczeń w górotworze oraz reperów gruntowych. Inklinometry zostaną wykonane na etapie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i pozwolą na obserwacje potencjalnych ruchów w zboczu przed rozpoczęciem budowy, w jej trakcie i po zakończeniu.

Na potrzeby ustalenia szczegółowych wytycznych geotechnicznych warunków posadowienia obiektów inżynierskich, w tym również w przypadku planowanej i projektowanej inwestycji Apartamenty Wisła będących kolejnym etapem procesu inwestycyjnego – projektuje się i planuje szerokie spektrum badań geologiczno-inżynierskich obejmujących między innymi:

- kartowanie geologiczno-inżynierskie,
- wiercenia rdzeniowe z poborem pełnego profilu gruntowego o nienaruszonej strukturze,
- wiercenia rurowane i nierurowane,
- montaż inklinometrów pozwalających na obserwację przemieszczeń osuwiska (monitoring),
- sondowania statyczne i dynamiczne,
- badania wytrzymałościowo-odkształceniowe próbek gruntów uwzględniające zarówno parametry podłoża jak i parametry rezydualne (minimalne, odpowiadające stanowi rozwoju osuwiska),
- ocenę aktualnej stateczności zbocza wykonaną dla różnych zestawów parametrów geotechnicznych.

Za zgodność z oryginałem

Opracowana Dokumentacja geologiczno-inżynierska, stanowić będzie w kolejnym etapie procesu inwestycyjnego podstawę dla właściwego i bezpiecznego zaprojektowania inwestycji z szczegółowymi rozwiązaniami zapewniającymi zabezpieczenie i zachowanie stateczności skarpy.

Dokumentacja geologiczno-inżynierska, z uwagi na stwierdzone skomplikowane warunki gruntowe zostanie opracowana do dokumentacji projektowej w tym w szczególności do projektu technicznego (wykonawczego) zawierającego szczegółowe rozwiązania posadowienia obiektu.

Przedmiotowa Dokumentacja geologiczno-inżynierska uzyska zatwierdzenie w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez Prezydenta Miasta Włocławek.

Na podstawie wyników badań geologiczno-inżynierskich i geotechnicznych, na etapie projektu technicznego zaprojektowane zostaną rozwiązania mające na celu zapewnienie wymaganej nośności podłoża oraz stateczności zbocza, w tym jego stabilizację.

Poprzez zabudowę terenu ograniczona zostanie infiltracja wód opadowych w podłoże i zasilanie warstwy wodonośnej. Jednakże, z uwagi na bliskość rzeki Wisły, która całkowicie drenuje teren położony w naziemiu zbocza, całość tych wód jest przejmowana przez rzekę.

Zakłada się, że sposób posadowienia planowanych budynków, nie będzie miał wpływu na zaburzenie stosunków gruntowo-wodnych na przedmiotowym terenie oraz poza obszarem inwestycji, ponieważ płyty denne projektowane są powyżej poziomu wody gruntowej, zatem budynek nie będzie stanowił bariery dla przepływu wód podziemnych. Pale fundamentowe podpierające płyty nie stanowią zapory dla wód podziemnych i umożliwiają swobodny przepływ pomiędzy nimi.

Podczas realizacji zamierzenia nie planuje się stosowania metod wibracyjnych, które są niedozwolone w rejonie terenów zagrożonych osuwiskami. W związku z powyższym obudowy wykopu wykonywane będą metodami bezwibracyjnymi takimi jak np.: ściany szczelinowe, palisady z pali wierconych. Pale fundamentowe także zostaną wykonywane technologiami wiertniczymi i bezwibracyjnymi. Eliminuje to drgania i ich wpływ na tereny sąsiednie.

W uzupełnieniu Kip z dnia 22 listopada 2023 r., podano że zaprojektowano posadowienie płyty fundamentowej powyżej poziomu występowania zwierciadła wód gruntowych.

Mając na uwadze powyższe, zakłada się, że na rozpatrywanym terenie nie zachodzi potrzeba odwadniania wykopów w związku z czym realizacja inwestycji nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko gruntowo-wodne ze względu na konieczność prowadzenia wykopów pod budowę. Punktowe zaniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych również nie będą wymagały odwodnienia.

W celu zapewnienia ochrony fundamentów przed podsiąkaniem wód gruntowych lub ewentualnym podwyższeniem się ich stanu, fundamenty zostaną zaprojektowane jako szczelne, ponadto, zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 22 listopada 2023 r., projekt zakłada zastosowanie izolacji przeciwwilgociowej dla kondygnacji podziemnej.

Podczas realizacji oraz użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Jak wskazano w uzupełnieniu Kip z dnia 22 listopada 2023 r., przewiduje się zraszanie terenu budowy wodą pochodzącą z sieci wodociągowej.

Eksploatacja projektowanej zabudowy wiąże się głównie z poborem wody na cele socjalno-bytowe mieszkańców.

Za zgodność z oryginałem

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 zadania będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane pochodzące z terenu inwestycji kierowane będą po ich podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do szczelnych zbiorników retencyjnych z przeznaczeniem na wykorzystywanie tych wód do podlewania terenów biologicznie czynnych oraz w ilości nie przekraczającej 5 l/s do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Pojemność zbiorników retencyjnych wynosiła będzie minimum 190 m³ i 155 m³.

Źródłem powstawania ścieków, które będą wymagały podczyszczenia będą wody opadowe lub roztopowe z powierzchni garaży pod budynkami oraz ścieki pochodzące z płukania maszyny myjącej podłogę garażu. W garażach podziemnych zostaną zaprojektowane separatory substancji ropopochodnych z osadnikiem i komorą pompową zlokalizowane w wydzielonych pożarowo i wentylowanych pomieszczeniach. Po podczyszczeniu ścieki te zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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 jednolitych części wód podziemnych oznaczonych europejskimi kodami:

- PLGW200047 – zaliczonym do regionu wodnego Środkowej Wisły. Zgodnie z ww. 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 ilościowo ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych;

- PLGW200045 – 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, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Zamierzenie usytuowane jest w obszarze zlewni jednolitych części wód powierzchniowych oznaczonym europejskimi kodami:

- PLRW2000112789 – „Zgłowiączka od jez. Głuszyńskiego do ujścia”, zaliczonym do regionu wodnego Środkowej 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 naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: zły; stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego (zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D) i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych,

- PLRW20001229199 – „Wisła od Zgłowiączki do Brdy”, 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: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisła w obrębie JCWP dla jesiotra; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisła w obrębie JCWP dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) i utrzymania dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

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.

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, które cechują się dużą chłonnością.

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

Zgodnie z uzupełnieniem Kip z dnia 22 listopada 2023 r. zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych oraz postój pojazdów i maszyn zostaną zorganizowane przy ulicy Toruńskiej, przy samym wjeździe na teren inwestycji. Zaplecze budowy zostanie zorganizowane poza terenami chronionymi akustycznie i terenami leśnymi (nie występują) w odległości ok. 150 m od linii brzegowej rzeki Wisła. Ewentualne czynności uzupełniania paliwa następować będą poza terenem inwestycji.

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 10 t.j.). 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, odpady ulegające biodegradacji powstające wskutek pielęgnacji terenów zielonych, odpady stałe z piaskowników, a także odpady z odwadniania w separatorach, tłuszcze i mieszaniny olejów zawierające oleje i tłuszcze jadalne.

Odpady o kodzie 16 02 13*, wytwarzane w związku z wymianą zużytych elementów oświetleniowych, należy niezwłocznie przekazywać specjalistycznym firmom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie dalszego ich zagospodarowania.

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Za zgodne z oryginałem

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

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, 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 emisję zanieczyszczeń do powietrza.

Celem minimalizacji tych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej (6:00-22:00).

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.

Jak wskazano w uzupełnieniu Kip z dnia 22 listopada 2023 r., w przypadku wystąpienia konieczności ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak długotrwały brak opadów i wiatr, przewidziane jest zraszanie terenu budowy wodą.

Oddziaływanie wynikające z funkcjonowania zabudowy wiąże się z wprowadzeniem do powietrza atmosferycznego emisji komunikacyjnej oraz emisji z systemu wentylacji podziemnych parkingów. Jej zmniejszenie możliwe będzie poprzez ograniczenie pracy silników do niezbędnego minimum, dzięki m.in. wybranym rozwiązaniom projektowym umożliwiającym wykonywanie płynnych manewrów parkowania, wjazdu i wyjazdu.

Najbliższe tereny podlegające ochronie przed hałasem w otoczeniu planowanej inwestycji to:

- od strony północnej: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- od strony południowo-zachodniej: tereny nie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny (ul. Wieniecka 12) oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (ul. Zdrojowa 3).

Głównymi źródłami hałasu emitowanego do środowiska na terenie inwestycji będzie instalacja wentylacji mechanicznej, wentylacja pożarowa (awaryjna).

Zgodnie z projektem źródłami emisji będą wyrzuty spalin z wentylacji garaży podziemnych.

Cała emisja powstała z ruchu pojazdów w garażach podziemnych będzie usuwana przez wyrzutnie garażowo-bytowe na dachach budynków.

Przewiduje się, że w obrębie przedmiotowych nieruchomości będą poruszać się pojazdy osobowe oraz rzadziej pojazdy ciężarowe służb komunalnych odbierających odpady. Zmniejszenie uciążliwości akustycznej będzie możliwe poprzez małą prędkość, z którą będą poruszać się pojazdy oraz zaprojektowanie miejsc postojowych w sposób ograniczający liczbę koniecznych manewrów.

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

Wykonana analiza akustyczna dla przedmiotowego zadania wykazała brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu oraz będzie spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 t.j.).

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.

Zgodnie z projektem źródłami emisji będą wyrzuty spalin z wentylacji garaży podziemnych.

Cała emisja powstała z ruchu pojazdów w garażach podziemnych będzie usuwana przez wyrzutnie garażowe bytowe na dachach budynków.

Dla zamierzenia wykonano analizę rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu.

Eksploatacja przedmiotowego zamierzenia nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji substancji (tj. tlenku węgla, tlenków azotu, benzenu, dwutlenku siarki, pyłu, węglowodorów alifatycznych, węglowodorów aromatycznych) do powietrza atmosferycznego z uwagi na ochronę zdrowia ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845 t.j.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., poz. 16.87 t.j.). Oddziaływanie określono przy uwzględnieniu aktualnego stanu jakości powietrza w rejonie planowanej inwestycji.

Budynek zostanie zaprojektowany w zgodzie z wytycznymi w zakresie łagodzenia zmian klimatu, w związku z tym przewiduje się:

- energooszczędne oprawy typu LED,
- realizację powierzchni biologicznie czynnej na stropach – dachy ekstensywne,
- wyposażenie terenu w sprawny system odprowadzenia wód opadowych z możliwością ich retencjonowania,
- odpowiednią izolację termiczną budynków w celu uniknięcia nagłych zmian temperatury otoczenia,
- budowę obiektów z wymaganą izolacyjnością ścian i okien potwierdzoną audytem energetycznym,

Za zgodność z oryginałem

- posadowienie projektowanych elementów wyposażenia budynków na dachach budynków lub elewacji, które zostaną odpowiednio trwale zamocowane do konstrukcji budynków, tak aby silny wiatr nie spowodował ich uszkodzenia.

W fazie realizacji zostaną wprowadzone środki organizacyjne i techniczne w celu ochrony środowiska.

Podczas eksploatacji lokalizacja przedsięwzięcia, jego konstrukcja, zapewnienie dróg ewakuacji, użycie atestowanych i normowanych materiałów budowlanych, zapewnienie ochrony p.poż., retencjonowanie wód opadowych oraz właściwa organizację eksploatacji, w tym usuwanie śniegu z dróg i chodników są działaniami wystarczającymi do optymalnego przystosowania do postępujących zmian klimatu.

W dniu 26.06.2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił nowe programy ochrony powietrza (POP) dla wszystkich stref województwa kujawsko-pomorskiego, w tym dla miasta Włocławka, w której znajduje się projektowane przedsięwzięcie – Uchwała Nr LIX/803/23 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Włocławek – aktualizacja.

Programy powstały w oparciu o wyniki opracowanej w Głównym Inspektoracie Ochrony Środowiska „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2021”.

Dokument stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Włocławek” określonego uchwałą Nr XXIII/338/20 Sejmiku Województwa Kujawsko- Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia nowe zanieczyszczenie pył zawieszony PM_{2,5}. Został opracowany w związku z odnotowaniem w 2021 r. przekroczenia standardów jakości powietrza – średniodobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz średniorocznego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby wpłynęło ono na pogorszenie obecnej sytuacji.

Planowane zamierzenie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000.

Realizacja inwestycji wymaga usunięcia drzew i krzewów stanowiących m.in. potencjalne i rzeczywiste siedliska lęgowe ptaków. Celem wyeliminowania zagrożenia śmiertelności dla gatunków chronionych stwierdzono potrzebę prowadzenia wycinki poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt lub po potwierdzeniu braku miejsc rozrodu w obrębie usuwanych drzew i krzewów. 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. Nasadzenia nie będą wykonywane za usunięte gatunki obce, tj. klon jesionolistny.

Zgodnie z oryginałem

Zgodnie z Kip, wskazano na konieczność zastosowania działań minimalizujących ryzyko zabijania małych zwierząt mogących występować na omawianym terenie, w tym: kontrola terenu przed rozpoczęciem prac, kontrola wykopów przed wznowieniem prac w ich obrębie, wykonanie ogrodzenia zabezpieczającego.

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

W celu zachowania potencjału siedliskowego dla chronionych gatunków zwierząt wskazano na konieczność montażu skrzynek lęgowych dla ptaków i schronów dla nietoperzy.

Z uwagi na znaczenie terenu przedmiotowego przedsięwzięcia dla ptaków, wskazano na konieczność wykonania przezroczystych elementów budynków w sposób minimalizujący ryzyko rozbijania się ptaków.

Inwestycja położona jest w odległości ok. 40 m od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003 oraz ok. 50 m od granic specjalnego obszaru ochrony siedlisk Włocławska Dolina Wisły PLH040039. Względem obszarów Natura 2000 obowiązują uwarunkowania określone w art. 33 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto, względem obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 zastosowanie znajduje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom., z 2015 r., poz. 1184, ze zm.), a względem obszaru Natura 2000 Włocławska Dolina Wisły PLH040039 zastosowanie znajduje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 29 grudnia 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Włocławska Dolina Wisły PLH040039 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2023 r., poz. 69).

Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z ingerencją w granice ww. obszarów Natura 2000, w związku z czym nie ulegną zniszczeniu siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków będących ich przedmiotami ochrony. Dzięki zastosowaniu ww. działań minimalizujących, ograniczone zostanie zagrożenie ewentualnego rozbijania się ptaków, w tym będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły o planowane budynki, w szczególności ich szklane powierzchnie.

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym Kip wraz z jej uzupełnieniami ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na obszary Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 oraz Włocławska Dolina Wisły PLH040039, a także środowisko przyrodnicze i krajobraz, a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego.

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, wynikającymi z art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. niszczenie

ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, 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.

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.

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

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

Mając powyższe na uwadze, jak również wydane opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu, tut. organ uznał, że dla realizacji planowanej inwestycji nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym, tut. organ analizując uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz biorąc pod uwagę wskazane wyżej opinie organów współdziałających, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Włocławek w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie narusza prawa własności ani nie daje też inwestorowi żadnych praw do terenu potencjalnego zainwestowania. Określa natomiast jedynie wpływ przedsięwzięcia na środowisko i wymagania jakie powinny być spełnione, aby zminimalizować skutki negatywnego wpływu czynników szkodliwych.

Decyzja ta nie jest również pozwoleniem na budowę i nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Zgodnie z art. 86 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 i art. 72 ust. 1a ww. ustawy.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 -22 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4 b ww. ustawy.

Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Włocławek. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa

Za zgodność z oryginałem

do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z częścią I pkt 45 załącznika ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 j.t.) opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uiszczono w dniu 01.06.2023 r. w wysokości 205 zł.

Zgodnie z częścią IV załącznika ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 j.t.) opłatę skarbową za złożenie pełnomocnictwa uiszczono w dniu 01.06.2023 r. w wysokości: 17 zł.

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia
Załącznik graficzny



Z up. PREZYDENTA MIASTA
M. Szudzikowska
Monika Szudzikowska
Dyrektor Wydziału Środowiska

Otrzymują:

Pani Marta Marysz – pełnomocnik APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o.
Pani Iwona Mizio – pełnomocnik APARTAMENTY WISŁA Sp. z o.o.
Gmina Miasto Włocławek

Do wiadomości:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włocławku
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu
a/a A.P.

Niniejsza decyzja stała się ostateczna

z dniem..... 14.02.2024r.

Włocławek dnia 15.02.2024r.

URZĄD MIASTA WŁOCŁAWEK
Wydział Środowiska

A.P. Polatowska

Za zgodność z oryginałem

Sporządziła:
Aleksandra Polatowska
Starszy inspektor
Tel. /54/ 414 43 07
Email: apolatowska@um.wloclawek.pl

Włocławek, 12 stycznia 2024 r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 12.01.2024 r. znak: S.6220.19.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowanie terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 340-12/3, 350-12/4 i 350-49/1 we Włocławku**”

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną we Włocławku. Koncepcja projektowa przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 14 kondygnacji naziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych.

Zamierzenie projektowane jest na działkach o nr. ewid. 12/3, 12/4 obręb 340 Włocławek oraz na działce o nr ewid. 49/1 obręb 350 Włocławek, o łącznej powierzchni 2,2925 ha. Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego we Włocławku.

W ramach zamierzenia projektuje się wykonanie zespołu pięciu budynków w ramach dwóch etapów. Budynki posiadały będą dwie wspólne kondygnacje podziemne i różniły się będą między sobą ilością kondygnacji nadziemnych. Zaprojektowano budynki o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 14, w układzie tarasowym. Najwyższy punkt 14-kondygnacyjnego budynku znajdować się będzie w południowej części działki (od strony ul. Toruńskiej), odsunięty będzie zatem od rzeki Wisły. Natomiast najniższy punkt 4-kondygnacyjnego budynku – w północnej części działki, bliżej rzeki Wisły. Spadek kondygnacji zaprojektowanych budynków kontynuować będzie linię wznoszącej się skarpy. Wysokość budynków wynosiła będzie maksymalnie ok. 44,95 m.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Monika Szudzikowska
Dyrektor Wydziału Środowiska

Za zgodność z oryginałem



2-UD PRZEDSIDENTA MIASTA
MARIKA SZADZIKOWSKA
Dyrektor Wydziału Środowiska