

Ryńsk, dnia 04.12.2024 r.

Tomasz Kamiński - pełnomocnik

ISOTER sp. z o.o. sp.k.

ul. Cisowa 5

Ryńsk 87-213

Burmistrz Chełmży
ul. Hallera 2
87-140 Chełmża

W odpowiedzi na pismo z dnia 14 listopada znak: WOO.4221.166.2024.OD.2, dotyczące uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pn.: „Budowa 6 budynków handlowo-usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Bydgoskiej w Chełmży na działkach ew. nr 2, 3/5 i 4/2 obręb 14” wyjaśniam co następuje.

I. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Ad. 1. W raporcie na rys. planu str. 12 wskazano sumaryczną powierzchnię użytkową ok. 10 047,00 m²

,z czego:

Bud. A – ok. 610,00 m²

Bud. B – ok. 2150,00 m²

Bud. C – ok. 2070,00 m²

Bud. D – ok. 2050,00 m²

Bud. E – ok. 1217,00 m²

Bud. F – ok. 1950,00 m²

Powierzchni użytkowej garaży i parkingu – brak. Nie występują pomieszczenia stanowiące funkcji garażu oraz parkingu. Powierzchnia stanowiąca obszar parkingów zewnętrznych (miejsc postojowych wraz z dojazdami) – ok. 10 343,00 m²

Ad. 2._Omyłka pisarska – winno być „na które składa się sześć budynków”.

Ad. 3._Wartości do ujednolicenia są zawarte na rysunku planu na str. 12. Na stronie 10 wartości powinny wynosić:

- Powierzchnia zabudowy 10812,10 m²
 - Budynek A 652,99 m²,
 - Budynek B 2306,70 m²,
 - Budynek C 2262,36 m²,
 - Budynek D 2255,23 m²,
 - Budynek E 1217,93 m²,
 - Budynek F 2116,88 m².

II. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Ad. 4.

Na etap realizacji przedsięwzięcia Inwestor przewiduje:

- zraszanie terenu budowy wodą w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
- zraszanie konstrukcji żelbetowych, betonowych i utrzymania właściwej wilgotności podłoży betonowych lub wykonania zapraw budowlanych, w których jest wiązana lub odparowuje;
- mycie kół pojazdów przy wyjeździe z terenu budowy,
- stosowanie materiałów sypkich o odpowiedniej wilgotności; w przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, w celu ograniczenia pylenia podczas przesypu przewiduje się ich zraszanie.
- zabezpieczenie przed rozwiewaniem zdjętej warstwy gleby/ziemi urodzajnej z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania przy

zasypaniu wykopów i ukształtowaniu terenu obiektu, poprzez zraszanie w okresach suszy.

III. GOSPODARKA ODPADAMI

Ad. 5

Na etapie eksploatacji nie będą powstawały odpady o kodach z podgrupy 02 01, 02 02, 02 03. Tabela określająca odpady powstające na etapie eksploatacji zawierała błędy, które zostały usunięte. Poniżej ostateczna wersja tabeli.

PODGRUPA	KOD ODPADU	RODZAJ	Szacunkowa ilość [Mg/rok]
13 OLEJE ODPADOWE I ODPADY CIEKŁYCH PALIW (Z WYŁĄCZENIEM OLEJÓW JADALNYCH ORAZ GRUP 05, 12 I 19)			
13 05	ODPADY Z ODWADNIANIA OLEJÓW W SEPARATORACH		
	13 05 01*	Odpady stałe z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach	0,2
	13 05 02*	Szlamy z odwadniania olejów w separatorach	0,2
15 ODPADY OPAKOWANIOWE; SORBENTY, TKANINY DO WYCIERANIA, MATERIAŁY FILTRACYJNE I UBRANIA OCHRONNE NIEUJĘTE W INNYCH GRUPACH			
15 01	ODPADY OPAKOWANIOWE (WŁĄCZNIE Z SELEKTYWNIIE GROMADZONYMI KOMUNALNYMI ODPADAMI OPAKOWANIOWYMI)		
	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	20
	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	30
	15 01 03	Opakowania z drewna	20
	15 01 04	Opakowania z metali	4
	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	5
	15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	5

	15 01 07	Opakowania ze szkła	2
	15 01 09	Opakowania z tekstyliów	1
	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	0,1
15 02	SORBENTY, MATERIAŁY FILTRACYJNE, TKANINY DO WYCIERANIA I UBRANIA OCHRONNE		
	15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	1
16 02	ODPADY URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I ELEKTRONICZNYCH		
	16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	0,2
	16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	0,2
	16 02 16	Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	0,2
16 03	PARTIE PRODUKTÓW NIEODPOWIADAJĄCE WYMAGANIOM ORAZ PRODUKTY PRZETERMINOWANE LUB NIEPRZYDATNE DO UŻYTKU		
	16 03 80	Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia	10
16 03	BATERIE I AKUMULATORY		
	16 06 04	Baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03)	0,05
	16 06 05	Inne baterie i akumulatory	0,05
20 ODPADY KOMUNALNE ŁĄCZNIE Z FRAKCJAMI GROMADZONYMI SELEKTYWNIE			
20 01	ODPADY KOMUNALNE SEGREGOWANE I GROMADZONE SELEKTYWNIE (Z WYŁĄCZENIEM 15 01)		

	20 01 01	Papier i tektura	2
	20 01 02	Szkło	2
	20 01 30	Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29	0,01
	20 01 39	Tworzywa sztuczne	2
	20 01 99	Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny	2
20 03	INNE ODPADY KOMUNALNE		
	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	6

Magazynowanie odpadów planuję się prowadzić w sposób zgodny z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742), t.j.:

- selektywny, obejmujący jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami, uwzględniający właściwości odpadów, stan skupienia i zagrożenia;
- zapobiegający rozprzestrzenianiu się poza lokalizację danego rodzaju odpadu;
- zapewnienie właściwej rotacji odpadów oraz ograniczenie obniżenia wartości użytkowej odpadów;
- zapewnienie drożności dróg pożarowych i ewakuacyjnych.

Transport odpadów niebezpiecznych z miejsc ich powstawania do miejsc ich odzysku lub unieszkodliwiania powinien się odbywać z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie materiałów niebezpiecznych.

Powstałe w czasie funkcjonowania obiektów odpady (głównie odpady komunalne i opakowaniowe) magazynowane będą w sposób selektywny, w specjalnie przygotowanych miejscach, uwzględnieniem ich rodzaju i wielkości. Wymagane jest, aby miejsce magazynowania posiadało szczelną nawierzchnię oraz zabezpieczone zostało przed dostępem osób niepowołanych. Wytworzone odpady będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów.

Odpady komunalne będą gromadzone w pojemnikach, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie

z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.).

IV. EMISJA HAŁASU

Ad. 6

Na terenie zamierzenie nie planuje się instalacji agregatu prądotwórczego oraz dostawy nie będą realizowane w porze nocy.

Ad. 7

Zapis o 5 sztukach jednostek zewnętrznych klimatyzacji o mocy akustycznej 83 dB stanowi omyłkę pisarską, faktycznie zaplanowano instalację 2 szt. takich jednostek i uwzględniono je w obliczeniach akustycznych pod nr 45-46. W związku z powyższym obliczenia oddziaływania akustycznego nie wymagają poprawy.

Ad. 8

W załączniku nr 1 do niniejszego uzupełnienia przedstawiono plan zagospodarowania terenu z dodatkowymi opisami źródeł hałasu z uwzględnieniem numeracji źródeł hałasu z załącznika graficznego obliczeń emisji hałasu z programu obliczeniowego.

Ad. 9

Inwestor zastosował się do powyższego już na wstępnym etapie projektowanym, o czym świadczą dobrane urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne charakteryzujące się różnymi mocami akustycznymi z uwzględnieniem kubatury lokali usługowo-handlowych. Przykładowo jednostki zewnętrzne klimatyzacji charakteryzują się różnymi mocami akustycznymi od 76 dB do 89 dB. W przypadku wyrzutni i central wentylacyjnych założono urządzenia charakteryzujące się stosunkowo niskimi mocami akustycznymi tj. odpowiednio 70 dB i 63,7 dB.

Jednocześnie w analizie akustycznej przyjęto założenia otrzymane od projektantów i przedmiotowe założenia należy potraktować jako źródła bezpośrednie hałasu o maksymalnych mocach akustycznych możliwych do zastosowania w ramach realizacji przedsięwzięcia. Powyższe oznacza, że na etapie projektu budowlanego Inwestor dopuszcza zmianę założeń i zastosowanie urządzeń o mniejszym poziomie

mocy akustycznej, jednak będzie to uzależnione od ostatecznych rozwiązań projektowych, dostępności urządzeń na rynku, ofert dostawców urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. W związku z powyższym Inwestor przewiduje w miarę możliwości zastosowanie źródeł hałasu o mniejszej mocy akustycznej, jednak na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podane moce akustyczne należy traktować jako ostateczne.

Ad. 10

W przedmiotowym przypadku największe znaczenie w zakresie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny ma ruch pojazdów. W związku z powyższym nie proponuje się wskazanych rozwiązań np. zmiany lokalizacji źródeł, obudów dźwiękoszczelnych, tłumików.

Ad. 11.

„Poniżej przedstawia się szacowane parametry pasa zieleni:

- długość ok. 120 m,
- szerokość ok. 2 m,
- wysokość ok. 3 m.

Dodatkowo wyznacza się pas zieleni izolacyjno-osłaniającej od strony zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej na terenie działek nr ew. 4/1 i 5/3 obręb 14.

Poniżej przedstawia się szacowane parametry pasa zieleni:

- długość ok. 85 m,
- szerokość ok. 2 m,
- wysokość ok. 3 m.

Przyjmuje się, że do nasadzeń zastosowane zostaną wyłącznie rodzime gatunki krzewów i niewysokich drzew m.in. iglaste: jałowiec pospolity; liściaste: dereń świdwa, szakłak pospolity, trzmielina (zwyczajna, brodawkowata), kruszyna pospolita, leszczyna pospolita, kalina koralowa, głóg (jedno- i dwuszyjkowy), tarnina, czeremcha zwyczajna, dziki bez czarny, bez koralowy, jarzęb pospolity, berberys zwyczajny, rokitnik zwyczajny, róża dzika.



Rysunek 1 Lokalizacja pasów zieleni (kolor zielony)

Ad. 12

W przypadku nałożenia obowiązku wykonania analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania akustycznego należy przeprowadzić badania rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku:

- według metodyki i wymagań określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54 ze zm.),

- po upływie 3 miesięcy od momentu rozpoczęcia działalności planowanego obiektu handlowo-usługowego,
- jednokrotnych,
- w porze dnia i nocy,
- w punktach pomiarowych usytuowanych przy najbliższych terenach chronionych akustycznie zlokalizowanych na granicy działek o nr ew. 3/2, 3/4, 4/1, 5/3 obręb 14. Przed wykonaniem pomiarów zaleca się dokonanie ponownej weryfikacji terenów chronionych akustycznie tj. na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku zgodnie z opinią właściwego organu (tj. Burmistrza Chełmży) na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania sąsiednich terenów.

Ad. 13

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu zaplanowano 375 miejsc postojowych. Założenia dotyczące natężenia ruchu pojazdów osobowych i ciężarowych otrzymane od Inwestora to:

- pojazdy osobowe – ok. 1 200/dobę,
- pojazdy ciężarowe – ok. 18/dobę.

Inwestor natężenie ruchu pojazdów przyjął w odniesieniu do całej doby, zaś na potrzeby analizy akustycznej ww. ilości przyjęto jako ruch w czasie 8 najmniej korzystnym godzinom pory dnia. W związku z powyższym należy uznać, że ilości pojazdów przyjęto jako najbardziej niekorzystny scenariusz.

W odniesieniu do pojazdów ciężarowych należy wskazać, że w obrębie planowanego obiektu handlowo-usługowego planuje się wydzielenie 21 lokali handlowo-usługowych. Przewiduje się, że dla jednego lokalu dostawy realizowane będą około 2 razy w tygodniu. Ponadto dostawy będą mogły być również realizowane przez samochody dostawcze do 3,5 t, które w analizach akustycznych traktowane są jako pojazdy osobowe. W związku z powyższym zakładana skala ruchu pojazdów ciężarowych w odniesieniu dla planowanego kompleksu jest przeszacowana i stanowi najbardziej niekorzystny scenariusz, a rzeczywiste natężenie ruchu pojazdów ciężarowych szacować się będzie na mniejszym poziomie. Przewiduje się też, że w zależności od przeznaczenia poszczególnych lokali np. mniejsze lokale usługowe będą prawdopodobnie zaopatrywane tylko przez pojazdy dostawcze do 3,5 t.

V. ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE

Ad. 14.

Woda zgromadzona w podziemnym zbiorniku będzie wykorzystywana do podlewania terenów zielonych na terenie inwestycji.

Nadmiar wód opadowych ze zbiorników będzie wywożony za pomocą wozów asenizacyjnych do najbliższej oczyszczalni ścieków.

Ad. 15.

W pkt. 2.2.2.: Wykopy pod budynkami do głębokości maksymalnej 1,20m. W zakresie instalacji zewnętrznych przewiduje się wykonanie wykopów liniowych dla instalacji wodnych do gł. 1,50m oraz instalacji kanalizacyjnych do gł. 2,20m. Przeprowadzone badania geotechniczne wykazały występowanie zwierciadła wody na gł. ok. 4m, lokalnie wykazano na gł. 2,10m. Nie przewiduje się stałego odwodnienia wykopów. Wody opadowe deszczy nawalnych zalegające w wykopach w czasie realizacji inwestycji będą wypompowywane poprzez urządzenia pompowe na teren biologicznie czynny w obrębie inwestycji, bez wpływu na stosunki gruntowo-wodne okolicy.