

GKM.6220.1.2024

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

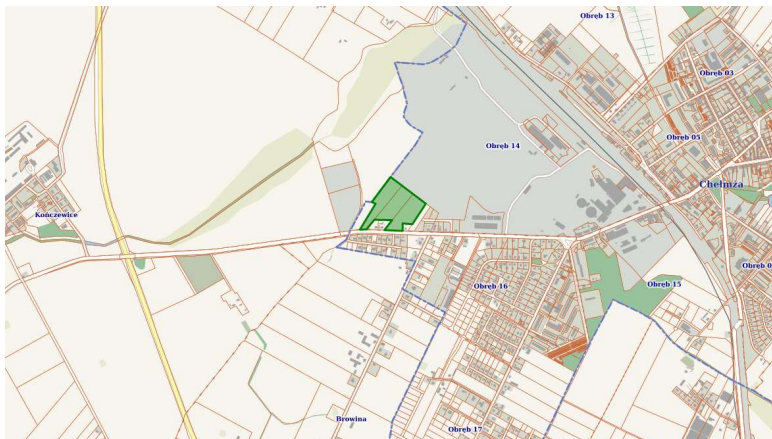
dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obręb 14.

Na podstawie art. 71, ust. 2, pkt 1, art. 72 ust. 1 pkt 1 i ust. 1a, art. 75, ust. 1, pkt 4 oraz art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.) zwanej dalej „ustawą OOŚ” i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) zwanym dalej „Kpa” oraz § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b) i pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.) po wszczęciu postępowania administracyjnego w dniu 29 stycznia 2024 r. na wniosek z dnia 26 stycznia 2024 r. Pana Tomasza Kamińskiego reprezentującego firmę ISOTER sp. z o.o. sp. k. z siedzibą przy ul. Cisowej 5, 87-213 Ryńsk, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obręb 14**

po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko
ustalam
środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 6 budynków handlowo-usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 2, 3/5, 4/2 obręb 14 przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie. Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 32 487,07 m².



Rysunek - Lokalizacja inwestycji - na podstawie <https://mapy.geoportal.gov.pl>

W ramach inwestycji powstanie zespół sześciu budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każdy, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną.

Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę 6 budynków handlowo-usługowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o całkowitej powierzchni terenu objętego wnioskiem wynoszącej 32 487,07 m².

Bilans powierzchni:

– Powierzchnia użytkowa ok. 10 047,00 m²

- budynek A ok. 610,00 m²,
- budynek B ok. 2150,00 m²,
- budynek C ok. 2070,00 m²,
- budynek D ok. 2050,00 m²,
- budynek E ok. 1217,00 m²,
- budynek F ok. 1950,00 m².

– Powierzchnia utwardzona (miejsca postojowe wraz z dojazdem) ok. 10 343 m²,

W planowanych obiektach przewiduje się usługi z zakresu handlu produktami spożywczymi, ogólnoprzemysłowymi, w tym sprzedaż odzieży, obuwia, kosmetyków, chemii i produktów gospodarstwa domowego, materiałów budowlanych i ogrodnich, produktów rtv i agd itp.

Czas otwarcia obiektu handlowego zakłada się w godzinach od 6.00 do 22.00 – system pracy dwuzmianowej.

Zatrudnienie przewiduje się na poziomie około 100 pracowników.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do przedmiotowej decyzji.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

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. Tymczasowe zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postojów pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię oraz poza terenami chronionymi akustycznie.
3. W celu ograniczenia emisji pyłów na etapie prac realizacyjnych:
 - a) zraszać teren budowy wodą, w celu ograniczenia wtórnego pylenia w okresie niekorzystnych warunków meteorologicznych (długotrwały brak opadów i wiatr),
 - b) stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności,
 - c) czyścić pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy, z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.
4. Dostawy towaru oraz eksploatację parku handlowego prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj.: w godzinach 6:00-22:00.
5. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji, używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii oraz zapewnić dostępność sorbentów. W przypadku wycieku substancji niebezpiecznych, zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów.

6. Przed rozpoczęciem robót związanych z usunięciem roślinności (w tym zielnej) zapewnić kontrolę przyrodnika – zoologa, pod kątem ustalenia aktualnego występowania gatunków chronionych (w szczególności płazów). Stwierdzone osobniki odłowić i przenieść poza zasięg planowanych prac.
7. Prace ziemne związane z usunięciem roślinności oraz wycinkę krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (który trwa od 1 marca do 31 sierpnia) lub po wcześniejszej kontroli terenu przez ornitologa i potwierdzeniu przez niego braku lęgów na terenie planowanych robót.
8. W czasie prac prowadzone będą bieżące kontrole terenu i wykopów pod kątem obecności małych zwierząt, które, w przypadku stwierdzenia, będą odławiane i przenoszone w inne, dogodne dla nich siedliska.
9. W przypadku prowadzenia prac, w szczególności wykopów, w okresie aktywności płazów i gadów (który przyjąć jako trwający od 1 marca do 15 października) zastosować:
 - wokół zbiornika wodnego (przewieszki skierowane w stronę zbiornika),
 - od strony północnej, wschodniej i zachodniej obszaru robót (przewieszki skierowane w stronę przeciwną od obszaru inwestycji), tymczasowe wygradzenia herpetologiczne, celem uniknięcia przypadkowej śmiertelności gatunków.Ww. wygradzenia wykonać z materiału o odpowiednim naciągu (np. geowłókniny, grubej folii). Wymiary minimalne wygradzenia: wysokość części nadziemnej – min. 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie – min. 10 cm; odgięcie górnej krawędzi pod kątem 45–90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości min. 5 cm (zalecana szerokość ≥ 10 cm). Wolne końce wygradzeń wykonać w formie U- lub C-kształtnych zawrotek.
10. Ogrodzenie wokół obszaru przedsięwzięcia (etap funkcjonowania), co najmniej od strony wschodniej, północnej i zachodniej wykonać w sposób skutecznie ograniczający możliwość przechodzenia małych zwierząt na obszar inwestycyjny, np. poprzez wykonanie litego ogrodzenia lub zastosowanie szczelnej podmurówki o wysokości ponad poziomem gruntu min. 20 cm.
11. Zachować istniejący zbiornik wodny, zagospodarowując i utrzymując teren wokół zbiornika w sposób umożliwiający potencjalne bytowanie płazów, w szczególności:
 - a) nie pogłębiać dna zbiornika,
 - b) zachować istniejący w strefie przybrzeżnej zbiornika szuwar trzcinowy,
 - c) teren wokół zbiornika zachować jako teren biologicznie czynny (zgodnie z planem zagospodarowania terenu), a w jego obrębie:
 - dokonać obsiewu terenu mieszanką gatunków jednoliściennych oraz kwitnących (np. z wykorzystaniem gotowej mieszanki nasion tzw. łąki kwietnej),
 - wprowadzić nasadzenia zastępcze za usunięte krzewy na powierzchni min. 200 m². Do nasadzeń zastosować rodzime gatunki nektarodajne krzewów lub niskich drzew, np. wierzba, głóg, róża dzika, - wykonać sztuczne zimowisko (hibernakulum dla płazów) poprzez wykopanie w ziemi dołu (min. 1,5 m głębokości), który wypełnić różnej wielkości kamieniami (bez ostrych krawędzi), kłódami drewna, pniakami, karpiną, gałęziami, a przestrzeń między nimi uzupełnić na przykład opadłymi liśćmi, darnią lub ziemią (użyć kilku zmieszanych ze sobą materiałów, które zapewnią zróżnicowanie mikrosiedlisk w obrębie zimowiska). Powierzchnia hibernakulum powinna wynosić min. 3 m².
 - d) wokół terenu biologicznie czynnego oraz zbiornika wykonać trwałe ogrodzenie herpetologiczne. Ww. wygradzenie wykonać z trwałego materiału o odpowiednim naciągu (np. prefabrykatów betonowych, polimerowych, stalowych). Wymiary

minimalne wygradzenia: wysokość części nadziemnej – min. 40 cm (zalecana 50 cm), głębokość zakopania w gruncie – min. 10 cm; odgięcie górnej krawędzi (w kierunku powierzchni biologicznie czynnej) pod kątem 45°–90°, tworzące daszek (przewieszkę) o szerokości min. 5 cm (zalecana szerokość ≥ 10 cm). W miejscu przecięcia się ogrodzenia z ciągami komunikacyjnymi (pieszymi/ drogowymi) zastosować tzw. stopryny.



Rys. Fragment PZT z zaznaczeniem lokalizacji wygradzenia trwałego (żółta linia), miejsc wykonania stopryny (pomarańczowa linia) oraz orientacyjnej lokalizacji zimowiska (pomarańczowy punkt). Preferowaną lokalizacją nasadzeń krzewów zaznaczono zieloną przerywaną linią.

12. Projektowane przedsięwzięcie nie może być przyczyną powstawania ponadnormatywnych uciążliwości dla mieszkających i przebywających w jego otoczeniu ludzi. Warunki środowiskowe nie powinny ulec zmianie w odniesieniu do stanu sprzed realizacji planowego zadania, a uciążliwość inwestycji powinna zamykać się w granicy działek inwestycyjnych.
13. W trakcie funkcjonowania ww. przedsięwzięcia należy stosować technologie i urządzenia techniczne przyjazne środowisku tj. eliminujące lub ograniczające wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze (ze szczególnym uwzględnieniem zmniejszenia oddziaływania planowanego zamierzenia na środowisko gruntowo-wodne, zanieczyszczenia powietrza i wytwarzania hałasu), zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. Ruch komunikacyjny związany z projektowanym zamierzeniem, należy organizować w sposób nieuciążliwy i niepogarszający warunków życia zamieszkałych tam ludzi, a wjazd i wyjazd na teren inwestycji winny być zlokalizowane jak najdalej od terenów z zabudową mieszkaniową.
15. Zaplecze budowy należy zorganizować jak najdalej od zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z planowaną inwestycją.
16. Prace budowlane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej w godz. od 6:00 do 22:00, przy czym prace szczególnie uciążliwe pod względem hałasu winno się ograniczyć do godzin od 8:00 do 16:00.
17. Wzdłuż granicy terenu inwestycji, w szczególności od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz istniejących budynków mieszkalnych, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej i ochronnej w postaci roślin średnio-

i wysokopiennych, zimozielonych bądź ustawić techniczne ekrany akustyczne w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń powietrza na tereny sąsiednie.

18. Konieczność wykonania analizy porealizacyjnej w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza do środowiska po zakończeniu inwestycji i uruchomieniu działalności we wszystkich zaprojektowanych obiektach. W przypadku zrealizowania na terenach sąsiednich planowanego przedsięwzięcia o podobnym charakterze (wydana przez Wójta Gminy Chełmża z dnia 28 lutego 2024 r. decyzja nr 1/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzenia pn. „Zespół pięciu budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każdy, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewidencyjnych 268/4 i 268/5 obręb Kończewice, Gmina Chełmża”) należy również przeprowadzić powyższą analizę w celu oceny wpływu oddziaływania skumulowanego na taczające środowisko. W przypadku uzyskania ponadnormatywnych wyników pomiarów należy podjąć działania zmierzające do osiągnięcia właściwych parametrów środowiska.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29.

1. Ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki pochodzące z działu mięsnego sklepu spożywczego uprzednio podczyszczać w separatorze tłuszczu.
2. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych.
3. Wprowadzić pas zieleni o funkcji izolacyjno – osłaniającej o minimalnej szerokości 2 m oraz minimalnej wysokości 3 m, w lokalizacji zgodnej z poniższym rysunkiem (kolor zielony). Do nasadzeń stosować rodzime gatunki krzewów i drzew, np. jałowiec pospolity, dereń świdwa, bez czarny, tarnina, głóg, szakłak pospolity, trzmielina, kruszyna pospolita, leszczyna pospolita, czeremcha zwyczajna, głóg jednoszyjkowy, bez koralowy, kalina koralowa, berberys zwyczajny. Dopuszcza się zastosowanie do nasadzeń odmian ozdobnych gatunków rodzimych.



Rys. Lokalizacja pasów zieleni (kolor zielony).

4. Zainstalować maksymalnie następujące punktowe źródła hałasu:

Nr na załączniku graficznym	Pełna nazwa źródła	Maksymalny poziom A mocy akustycznej źródła, dB		Czas aktywności źródła [h] w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia i 1 najmniej korzystnej godzinie nocy		Maksymalny równoważny poziom A mocy akustycznej źródła, dB (w przeliczeniu na czas pracy)	
		dzień	noc	dzień	noc	dzień	noc
1-2	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 2 szt.	76,0	-	8	-	76,0	-
3-4, 15-19	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	77,0	-	8	-	77,0	-
5-6, 20-24	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	78,0	-	8	-	78,0	-
7-8, 25-29	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	79,0	-	8	-	79,0	-
9-10, 30-34	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	80,0	-	8	-	80,0	-
11-12, 35-39	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	81,0	-	8	-	81,0	-
13-14, 40-44	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	82,0	-	8	-	82,0	-
45-46	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	83,0	-	8	-	83,0	-
47-51	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	84,0	-	8	-	84,0	-
52-56	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	85,0	-	8	-	85,0	-
57-61	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	86,0	-	8	-	86,0	-
62-66	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	87,0	-	8	-	87,0	-
67-71, 77-81	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 10 szt.	88,0	-	8	-	88,0	-
72-76	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	89,0	-	8	-	89,0	-
82-114	Wyrzutnia – 33 szt.	70,0	70,0	8	1	70,0	70,0
115-127	Centrala wentylacyjna zewnętrzna – 13 szt.	63,7	63,7	8	1	63,7	63,7

5. Zainstalować maksymalnie następujące źródła emisji zorganizowanej do powietrza atmosferycznego, w tym:

- 1 kocioł gazowy o mocy ok. 80 kW na potrzeby budynku A,
- 3 kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy na potrzeby budynku B,
- 3 kotły gazowe o mocy ok. 80 kW każdy na potrzeby budynku C,
- 2 kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy na potrzeby budynku D,
- 2 kotły gazowe o mocy ok. 80 kW i ok. 100 kW na potrzeby budynku E,
- 2 kotły gazowe o mocy ok. 100 kW na potrzeby budynku F.

- IV.** Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: wykonać analizę porealizacyjną w zakresie badań rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku:
- a) według metodyk i wymagań określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.),
 - b) po upływie 1 miesiąca od momentu funkcjonowania zakładu,
 - c) w porze dnia i nocy,
 - d) w punktach pomiarowych przedstawionych w raporcie oraz uzupełnieniu, zlokalizowanych na działkach o nr. ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 1/8, 1/9, 1/10, 1/14 obręb 16 oraz nr ewid. 3/2, 3/4, 4/1, 5/1, 5/3 obręb 14, gmina Miasta Chełmża, przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej oraz na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
- Należy przy tym mieć na względzie wszystkie znaczące źródła hałasu pracujące w jednakowym czasie. Przed wykonaniem pomiarów, dokonać ponownej identyfikacji terenów chronionych przed hałasem, w celu ustalenia aktualnego stanu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie przedmiotowego zakładu oraz ewentualnej weryfikacji punktów pomiarowych.
- Uzyskane wyniki przedstawić, w terminie 3 miesięcy od rozpoczęcia eksploatacji, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, celem weryfikacji przyjętej w raporcie koncepcji technologicznej.
- V.** Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

UZASADNIENIE

Firma ISOTER sp.z o.o. sp. k. z siedzibą przy ul. Cisowej 5, 87-213 Ryńsk wystąpiła do Burmistrza Miasta Chełmży z wnioskiem z dnia 26 stycznia 2024 r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 29 stycznia 2024 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obrębu 14. Do wniosku dołączone zostały dokumenty określone w art. 74 ust. 1 ustawy OOŚ. Postępowanie administracyjne zostało wszczęte w dniu 29 stycznia 2024 r.

Informację o wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Burmistrza Miasta Chełmży – karta nr 3/2024.

W sprawie ustalono, że liczba stron postępowania przekracza 10. Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy OOŚ stosuje się art. 49 Kpa, zgodnie z którym zawiadomienia stron o decyzjach i czynnościach organu w postępowaniu następuje przez obwieszczenia.

Obwieszczenie Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 8 lutego 2024 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego i wystąpieniu do organów współdziałających tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Zarządu Zlewni w Toruniu oraz Starosty Toruńskiego, zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmża w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona Środowiska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży i Urzędu Gminy Chełmża.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione są w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.).

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy OOŚ, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest na wniosek podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 74 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy OOŚ w przypadku przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy załączyć raport o oddziaływaniu na środowisko, w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy OOŚ Burmistrz Miasta Chełmży jest organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie.

We wniosku i karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowaną inwestycję wnioskodawca zakwalifikował do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b) i pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.) tj.:

- pkt 56 lit. b) ww. rozporządzenia jako: „centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”,
- pkt 58 lit. b) ww. rozporządzenia 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: 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Działki inwestycyjne są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr X/72/07 r. Rady Miejskiej Chełmży z dnia 15 listopada 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2007 nr 25 r., poz. 341). Zamierzenie znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolami:

- 1 P/U – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²),
- 2 U-MN – teren zabudowy usługowej (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5 KDD – teren komunikacji z przeznaczeniem pod drogę dojazdową,
- 3 WS/ZNN – teren wód powierzchniowych i zieleni nieurządzonej.

W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zagadnieniem podstawowym, warunkującym możliwość dalszego prowadzenia postępowania jest kwestia ustalenia, czy planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami obowiązującego na danym obszarze aktu prawa miejscowego. Stwierdzenie zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe kryterium dla dalszej oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie bowiem z art. 59a ust. 1 pkt 2 ustawy OOS, przystąpienie do analizy w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, poprzedza analizą zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, weryfikację zgodności przedmiotowego przedsięwzięcia z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonał Burmistrz Miasta Chełmży, przed wystąpieniem do organów opiniujących z wnioskiem o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zadania.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy OOS, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji tj. Burmistrz Miasta Chełmży. Stosownie zaś do art. 64 ust. 1 ustawy, postanowienie wydaje się po zasięgnięciu opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, dyrektora państwowego gospodarstwa wodnego wody polskie oraz organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego - starosty.

Burmistrz Miasta Chełmży pismami z dnia 8 lutego 2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu i Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Starosty Toruńskiego o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu opinią z dnia 21 lutego 2024 r., znak: GR.ZZŚ.4901.48.2024.WL nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji określonych w opinii warunków i wymagań, które zawarto w sentencji decyzji.

Starosta Toruński decyzją z dnia 13 marca 2024 r., znak: OS.6220.2.1.2024.KKK orzekł o umorzeniu postępowania w sprawie wydania opinii.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu opinią z dnia 11 marca 2024 r., znak: N.NZ.40.2.1.1.2024 stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 17 czerwca 2024 r., znak WOO.4220.96.2024.MSD.4 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Burmistrz Miasta Chełmży obwieszczeniem z dnia 21 czerwca 2024 r. powiadomił strony postępowania o zebraniu wszystkich dowodów niezbędnych do wydania postanowienia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań oraz złożenia uwag i wniosków. Obwieszczenie

zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona Środowiska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży i Urzędu Gminy Chełmża.

W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Mając na uwadze powyższe Burmistrz Miasta Chełmży postanowieniem z dnia 18 lipca 2024 r. znak: GKM.6220.1.2024 postanowił nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obrębu 14.**

Informację o wydaniu ww. postanowienia zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Burmistrza Miasta Chełmży – karta nr 33/2024.

Burmistrz Miasta Chełmży obwieszczeniem z dnia 18 lipca 2024 r. powiadomił strony postępowania o wydaniu postanowienia nakładającego na firmę ISOTER sp.z o.o. sp. k. obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej w Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona Środowiska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży i Urzędu Gminy Chełmża.

Następnie Burmistrz Miasta Chełmży postanowieniem z dnia 18 lipca 2024 r. postanowił zawiesić przedmiotowe postępowanie administracyjne do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 9 sierpnia 2024 r. do Burmistrza Miasta Chełmży został złożony raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obrębu 14**, opracowany przez Pana Krzysztofa Napieraję oraz Pana Jędrzeja Dobrowolskiego. Jednocześnie z raportem firma ISOTER sp.z o.o. sp. k. złożyła wniosek o wznowienie zawieszonego w dniu 18 lipca 2024 r. postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowej decyzji środowiskowej.

W dniu 13 sierpnia 2024 r. Burmistrz Miasta Chełmży wydał postanowienie o podjęciu na wniosek strony postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obrębu 14.**

Burmistrz Miasta Chełmży przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć objętych oceną oddziaływania na środowisko, w trybie art. 77 ust. 1 ustawy OOŚ uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia i zasięga opinii właściwych organów. W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia są to: regionalny dyrektor ochrony środowiska (art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy OOŚ) – uzgodnienie oraz państwowy powiatowy inspektor sanitarny (art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy OOŚ) - opinia.

Natomiast odstąpiono od uzyskania uzgodnienia organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy OOŚ), gdyż organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz opinii organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (art.77 ust.1 pkt 3 ustawy OOŚ), gdyż organ

ten wydał wcześniej decyzje o umorzeniu postępowania w sprawie wydania opinii dotyczącej obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 79 ustawy OOŚ przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego prowadzona jest ocena oddziaływania na środowisko.

Informację o złożeniu raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Burmistrza Miasta Chełmży – karta nr 38/2024.

Burmistrz Miasta Chełmży obwieszczeniem z dnia 13 sierpnia 2024 r. powiadomił strony postępowania o wyłożeniu do publicznego wglądu treści ww. raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia w okresie od dnia 14 sierpnia 2024 r. do dnia 13 września 2024 r., o możliwości zapoznania się z jego treścią oraz o możliwości składania uwag i wniosków zgodnie z art. 34 ustawy OOŚ. Obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona środowiska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży i Urzędu Gminy Chełmża. Treść raportu również została zamieszczona na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona środowiska.

Burmistrz Miasta Chełmży w trybie art. 77 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy OOŚ pismami z dnia 12 sierpnia 2024 r. wystąpił o wymagane uzgodnienie i opinię do właściwych organów tj. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu.

W trakcie postępowania administracyjnego ww. raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia był dwukrotnie uzupełniany tj.:

1. W dniu 16 września 2024 r. przełożone zostało przez inwestora pierwsze uzupełnienie raportu. Informacja o złożeniu uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Burmistrza Miasta Chełmży – karta nr 46/2024.

Burmistrz Miasta Chełmży obwieszczeniem z dnia 17 września 2024 r. powiadomił strony postępowania o wyłożeniu do publicznego wglądu treści pierwszego uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia w okresie od dnia 18 września 2024 r. do dnia 17 października 2024 r., o możliwości zapoznania się z jego treścią oraz o możliwości składania uwag i wniosków zgodnie z art. 34 ustawy OOŚ. Obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona środowiska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży i Urzędu Gminy Chełmża. Treść uzupełnienia raportu również została zamieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona środowiska.

2. W dniu 4 grudnia 2024 r. przedłożone zostało przez inwestora drugie uzupełnienie raportu – uzupełnienie wynikało z wezwania Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 14 listopada 2024 r. znak: WOO.4221.166.2024.OD.2. Informacja o złożeniu uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Burmistrza Miasta Chełmży – karta nr 57/2024.

Burmistrz Miasta Chełmży obwieszczeniem z dnia 5 grudnia 2024 r. powiadomił strony postępowania o wyłożeniu do publicznego wglądu treści drugiego uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia w okresie od dnia 6 grudnia 2024 r. do dnia 5 stycznia 2025 r., o możliwości zapoznania się z jego treścią oraz o możliwości składania uwag i wniosków zgodnie z art. 34 ustawy OOS. Obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona środowiska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży i Urzędu Gminy Chełmża. Treść uzupełnienia raportu również została zamieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona środowiska.

Przedmiotowe uzupełnienia raportu zostały przekazane odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu pismami z dnia 17 września 2024 r. i z dnia 5 grudnia 2024 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią z dnia 27 sierpnia 2024 r. znak: N.NZ.40.3.1.1.2024 po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami w tym z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko określił warunki jakie powinna zawierać decyzja środowiskowa. Swoją opinię podtrzymał pismami z dnia 30 września 2024 r. znak: N.NZ.40.3.1.1.2024 oraz z dnia 10 grudnia 2024 r. znak: N.NZ.40.3.11.2024.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 17 lutego 2025 r. znak: WOO.4221.166.2024.OD.5 po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami w tym z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko określił warunki jakie powinna zawierać decyzja środowiskowa.

W trakcie wyłożenia raportu oraz uzupełnień do raportu zostały złożone wyłącznie uwagi i wnioski przez firmę Sugar Invest sp.z o.o., ul. Szosa Chełmińska 26/14, 87-100 Toruń. Pismo wpłynęło do Burmistrza Miasta Chełmży w dniu 8 stycznia 2025 r. - pismo z dnia 5 grudnia 2024 r. zostało nadane pocztą w dniu 3 stycznia 2025 r. Uwagi i wnioski zostały przekazane w dniu 14 stycznia 2025 r. do firmy ISOTER sp.z o.o. sp.k. w celu zajęcia stanowiska w przedmiocie sprawy. Pismem z dnia 24 lutego 2025 r. inwestor odniósł się do złożonych uwag i wniosków.

Burmistrz Miasta zgodnie z art. 37 pkt. 2 ustawy OOS w niniejszym uzasadnieniu wskazuje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski w związku z udziałem społeczeństwa.

Ad.1. Zgodnie z wnioskiem złożonym przez inwestora w przedmiotowym postępowaniu nazwa zadania to „Budowia 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną”. W trakcie postępowania omyłkowo kilkakrotnie organ w użył określenia „infrastrukturą towarzyszącą” zamiast „infrastrukturą techniczną”. Takie sformułowanie mieści się w kategoriach oczywistej omyłki. Językowa wykładnia art. 113 § 1 Kpa pozwala na stwierdzenie, iż oczywista omyłka pisarska to widoczne, wbrew zamierzeniu organu niewłaściwe użycie wyrazu, widocznie mylna pisownia, widoczne niezamierzone opuszczenie jednego lub więcej wyrazów. Inne oczywiste omyłki to omyłki stojące na równi z błędami pisarskimi, polegające na tym, że w decyzji wyrażono treść, która widocznie jest niezgodna z myślą organu, a została wpisana przez przeoczenie, tj. niewłaściwy dobór słowa.

Skoro sprostowanie oczywistej omyłki w trybie art. 113 § 1 Kpa dotyczy wyłącznie zawartych w decyzji błędów pisarskich i rachunkowych oraz innych omyłek o oczywistym charakterze, to oczywistość błędu pisarskiego, rachunkowego czy innego powinna wynikać bądź z natury samego błędu, bądź z porównania rozstrzygnięcia z uzasadnieniem decyzji,

z treścią żądania strony, z zawartością materiałów znajdujących się w aktach sprawy czy też z innymi okolicznościami.

Sprostowanie w trybie art. 113 § 1 Kpa nie może spowodować merytorycznej ingerencji w treść orzeczenia. Niedopuszczalne jest obejmowanie tą instytucją sprostowania omyłek popełnionych przez organ administracji publicznej w określeniu okoliczności, mogących wpłynąć na legalność decyzji kończącej postępowanie. Nie podlegają zatem sprostowaniu w omawianym trybie błędy i omyłki istotne, których dopuszczono się w stosowaniu prawa, a więc co do ustalenia prawa obowiązującego, stanu faktycznego i jego kwalifikacji prawnej oraz ustalenia konsekwencji prawnych zastosowania określonej normy prawnej (por. wyroki NSA z: dnia 23 kwietnia 2001 r., sygn. akt II SA/863/00, LEX nr 77522; z dnia 24 września 1988 r., sygn. akt I SA 152/97, 24 września 1999 r., IV SA 1184/97, z dnia 1 lipca 1999 r., sygn. akt IV SA 1067/97 niepubl.).

Tezy z doktryny:

„Błąd pisarski to widoczne, wbrew zamierzeniu organu administracji publicznej, niewłaściwe użycie wyrazu, widocznie mylna pisownia, widoczne, niezamierzone opuszczenie jednego lub więcej wyrazów. Natomiast inne oczywiste omyłki, to omyłki stojące na równi z błędami pisarskimi, polegające na tym, że w decyzji wyrażono coś, co widocznie jest niezgodne z myślą wyrażoną niedwuznacznie przez organ, a zostało wypowiedziane przez przeoczenie, niewłaściwy dobór słowa. Oczywistość błędu powinna wynikać bądź z natury samego błędu, bądź z porównania rozstrzygnięcia z uzasadnieniem, z treścią wniosku. Sprostowanie nie może prowadzić do zmiany merytorycznej orzeczenia” – wyrok NSA z 21.09.2012 r., II OSK 940/11, LEX nr 1252239.

Wszystkie te wady muszą mieć charakter techniczny i nieistotny, tj. nie mogą prowadzić do zmiany rozstrzygnięcia lub znacząco modyfikować stan faktyczny ustalony w sprawie. Ponadto błędy pisarskie, rachunkowe i omyłki powinny być oczywiste, czyli łatwo dostrzegalne, niewymagające przeprowadzenia badań. Oczywistość danej nieprawidłowości wynika z jej natury lub z porównania wady z innymi okolicznościami, które nie budzą wątpliwości. Dopiero spełnienie tych wymogów otwiera drogę do sprostowania decyzji administracyjnej” – wyrok NSA z 11.10.2017 r., II OSK 2530/16, LEX nr 2379083.

Mając na uwadze powyższe w decyzji została użyta właściwa nazwa zadania tj.: „Budowa 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną”.

Ad. 2. W prowadzonym postępowaniu administracyjnym inwestor przedłożył następujące dokumenty:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną w styczniu 2024 r.,
- odpowiedź na wezwanie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 04 marca 2024 r., znak: WOO.4220.96.2024.MSD.2,
- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony w sierpniu 2024 r.,
- pierwsze uzupełnienie do raportu z dnia 16 września 2024 r.
- odpowiedź na wezwanie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 14 listopada 2024 r., znak: WOO.4221.166.2024.OD.2 – drugie uzupełnienie do raportu.

Powyższe oznacza, że najbardziej aktualnym dokumentem przedkładanym w niniejszym postępowaniu jest raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz uzupełnienie przedłożone w odniesieniu do jego treści w związku z wezwaniem organu uzgadniającego.

Zarówno w raporcie, jak i uzupełnieniu, uwzględniono pracę źródeł hałasu również w porze nocy przedstawiając szczegółowe informacje na temat ich charakterystyki oraz czasu pracy. Jednocześnie przedłożono szczegółowe obliczenia oddziaływania akustycznego dla wariantu wybranego do realizacji, wariantu alternatywnego oraz obliczenia uwzględniające

oddziaływanie skumulowane planowanego przedsięwzięcia i planowanej sąsiedniej inwestycji. W związku z powyższym informacje wskazane w zapytaniu zostały uwzględnione w złożonej dokumentacji. Przeprowadzone obliczenia oddziaływania akustycznego wykazały, że dopuszczalne poziomy hałasu zarówno dla pory dnia jak i nocy sprecyzowane w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) zostaną dotrzymane.

Raport spełnił wymagania w tym zakresie, w związku z tym wniosek nie została wzięta pod uwagę.

Ad. 3. Tak jak wskazano w ww. pkt. 2 najbardziej aktualnym dokumentem w prowadzonym postępowaniu administracyjnym jest raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz uzupełnienie przedłożone w odniesieniu do jego treści w związku z wezwaniem organu uzgadniającego. Dodatkowe punkty przy elewacji budynku zostały uwzględnione na załącznikach graficznych przedstawiających zasięg oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia za pomocą izolinii równoważnego poziomu dźwięku A. Na załącznikach graficznych wskazano łącznie 26 punktów pomiarowych hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie oraz przed elewacją budynków (załączniki nr 4a, 5a, 7a do analizy akustycznej i analizy wpływu inwestycji na stan jakości powietrza atmosferycznego).

Raport spełnił wymagania w tym zakresie, w związku z tym wniosek nie została wzięta pod uwagę.

Ad. 4. W raporcie na rys. nr 2 - str. 12 wskazano sumaryczną powierzchnię użytkową około 10.047,00 m², z czego:

- Bud. A ok. 610,00 m²,
- Bud. B ok. 2.150,00 m²,
- Bud. C ok. 2.070,00 m²,
- Bud. D ok. 2.050,00 m²,
- Bud. E ok. 1.217,00 m²,
- Bud. F ok. 1.950,00 m².

Powierzchni użytkowej garaży i parkingu nie wskazano. Jednak w wyjaśnieniach inwestor wskazał, iż nie występują pomieszczenia stanowiące funkcję garażu oraz parkingu. Powierzchnia stanowiąca obszar parkingów zewnętrznych (miejsc postojowych wraz z dojazdami) wynosi ok. 10.343,00 m².

Wskazane powyżej powierzchnie zostały uwzględnione w orzeczeniu niniejszej decyzji w punkcie „Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia”.

Ad. 5. Zarówno mapa zamieszczona w raporcie (Rysunek nr 12 – strona nr 36) jak i poniższe mapy wskazują że w pobliżu działek inwestycyjnych nie znajdują się zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



Rysunek 2 Lokalizacja zabytków wpisanych do rejestru zabytków, źródło <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>



Rysunek 1 Lokalizacja zabytków nieruchomych, źródło <https://mapy.mojregion.info/geoportal>

Raport spełnił wymagania w tym zakresie, w związku z tym wniosek nie został wzięty pod uwagę.

Ad. 6. Zgodnie z informacją otrzymaną od inwestora zapis na str. 39 raportu cytuję: „W wyniku zaniechania inwestycji nie przewiduje się szczególnej intensyfikacji zasiedlania terenu przez faunę. Z uwagi na fakt, że obszar inwestycji nie porastają drzewa i krzewy oraz w jego obrębie nie ma zbiorników wodnych, obszar inwestycji nie stanowi cennego miejsca żerowania, siedliska do bytowania zwierząt”, pojawił się omyłkowo.

Ponadto należy wskazać, iż w przedłożonej wraz z raportem inwentaryzacji przyrodniczej inwestor szczegółowo opisał stan środowiska na terenie objętym wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowej inwentaryzacji inwestor opisał działania minimalizujące w zakresie ochrony przyrody, które również swoje odzwierciedlenie w orzeczeniu niniejszej decyzji w punkcie „Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich”.

Ad. 7. W trakcie postępowania organy uzgadniające i opiniujące jak i tutaj organ nie wezwały inwestora do uzupełnienia streszczenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko uznają, iż spełnia on wymogi ustawowe.

W związku z tym wniosek nie został wzięty pod uwagę.

Ad. 8. Zgodnie z wyjaśnieniami przedłożonymi przez inwestora sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych przedstawia się następująco:

- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych z dachu poprzez rynny i rury spustowe do zbiorników szczelnych podziemnych o pojemności przewidzianej do przejęcia ulewnego deszczu,
- wody deszczowe z powierzchni utwardzonych typu drogi manewrowe, parkingi zebrane wpustami będą podczyszczane w osadniku piasku i separatorze substancji

ropopochodnych i następnie odprowadzane do zbiorników szczelnych podziemnych o pojemności przewidzianej do przejęcia ulewnego deszczu,

- w celu podczyszczenia ścieków deszczowych zastosowano separator substancji ropopochodnych, który przechwytywać będzie substancje ropopochodne, których stężenie, zgodnie z zapewnieniem producenta będzie wynosić mniej niż 15 mg/l. Ponadto stosuje się wpusty z osadnikami oraz osadnik piasku, które pozwolą na odprowadzenie wód, w których stężenie zawiesiny ogólnej nie będzie przekraczać 100 mg/l.

Założenie do obliczeń:

- a. miarodajne natężenie deszczu $q = 132 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$ dla deszczu trwającego 15 minut,
- b. zabudowa - dachy - współczynnik spływu 0,95; place i chodniki - współczynnik spływu 0,8; drogi z geokraty - 0,12; powierzchnia biologicznie czynna - 0,
- c. powierzchnie zlewni : Zabudowa — dachy 10370 m^2 ; Place i chodniki 3111 m^2 , Drogi z geokraty 1255 m^2 ,
- d. nominalny odpływ deszczu to dla natężenia deszczu $q = 60 \text{ dm}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$ wynosi $75 \text{ dm}^3/\text{s}$,
- e. maksymalny odpływ wód deszczowych dla natężenia deszczu $q = 132 \text{ dm}^3/\text{s}$ wynosi $163,8 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Wniosek został uwzględniony, powyżej wskazano dodatkowe szczegółowe informacje.

Ad. 9. W raporcie nie wspomniano o wycince gdyż informacje takie znajdują się w inwentaryzacji przyrodniczej, stanowiącej załącznik do raportu.

W inwentaryzacji przyrodniczej (strona 3) umieszczono zapis: „Zgodnie z planowanym zagospodarowaniem terenu obszar zbiorowiska nr 2 przewidziany jest do zajęcia na potrzeby inwestycji. W związku z tym nastąpi wycinka krzewów wierzby na powierzchni do 200 m^2 . W ramach przedsięwzięcia zapewnić należy wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości nie mniejszej niż powierzchnia krzewów objęta usunięciem”.

Mając na uwadze powyższe inwestor wskazał planowaną ilość i gatunek krzewów do usunięcia, w związku z tym wniosek nie został uwzględniony.

Ad. 10. Zgodnie z wyjaśnieniami przedłożonymi przez inwestora stosownie do zapisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 118) właściciel, zarządca lub użytkownik budynku, obiektu budowlanego lub terenu, zapewniając ich ochronę przeciwpożarową, jest obowiązany m.in. przygotować budynek, obiekt budowlany lub teren do prowadzenia akcji ratowniczej.

Podstawowe źródło wody do gaszenia pożaru stanowi sieć wodociągowa przeciwpożarowa, zasilana z pompowni przeciwpożarowej, zbiornika wieżowego, studni lub innych urządzeń, zapewniających wymaganą wydajność i ciśnienie wody w hydrantach zewnętrznych (nawet tych niekorzystnie ułożonych) przez co najmniej 2 godziny. Sieć ta powinna być wyposażona w hydranty nadziemne lub podziemne o średnicy nominalnej zaworu 80 mm.

Projekt ochrony przeciwpożarowej zostanie przygotowany i uzgodniony na kolejnych etapach procedury administracyjnej.

Mając na uwadze powyższe wniosek nie został uwzględniony.

Ad. 11. W raporcie, który był dwukrotnie uzupełniany wyjaśnieniami wskazano, że powierzchnia stanowiąca obszar parkingów zewnętrznych (miejsc postojowych wraz z dojazdami) wynosi ok. $10.343,00 \text{ m}^2$, co pozwala zakwalifikować zadanie do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b: "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:

- a. 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1—3 tej ustawy,
- b. 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a".

Mając na uwadze powyższe wniosek nie został uwzględniony.

Ad. 12. W raporcie podano że tereny zielone, czyli powierzchnia biologicznie czynna zajmie powierzchnie nie mniej niż 7500 m². Tereny te zostały zaznaczone na dołączonym do raportu PZT kolorem zielonym.

W zakresie inwestycji przewiduje się nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej, powierzchnię zajęta przez budynki, powierzchnię wykonaną z geokraty oraz powierzchnię biologicznie czynną.

Mając na uwadze powyższe wniosek nie został uwzględniony.

Ad. 13. Zgodnie z wyjaśnieniami przedłożonymi przez inwestora przewiduje się wykonanie ciągów pieszych przyległych do jezdni w zakresie karty terenu 5 KDD. Nawierzchnia z kostki betonowej możliwej do zdemontowania.

Wniosek został uwzględniony, powyżej wskazano dodatkowe szczegółowe informacje.

Ad. 14. Zgodnie z wyjaśnieniami przedłożonymi przez inwestora teren zamierzenia będzie oświetlony. Zastosowane oświetlenie będzie zgodne z obowiązującymi normami. Na kolejnych etapach procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę inwestor przedłoży rozwiązania projektowe dotyczące zaplanowanych słupów latarni oświetleniowych oraz opraw, a także rozwiązań powodujących zmniejszenie zanieczyszczenia światłem nieba oraz unikania rozpraszania światła.

Wniosek został uwzględniony, powyżej wskazano dodatkowe szczegółowe informacje.

Ad. 15. W rozdziale 17.7.1 raportu została opisana gospodarkę odpadami na etapie realizacji zadania. Należy podkreślić że Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, jako organ wyspecjalizowany w zakresie gospodarki odpadami, miał uwagi do danych przedstawionych w raporcie w zakresie gospodarki odpadami na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pkt. 17.8, co zostało wyjaśnione w drugim uzupełnieniu raportu. Natomiast nie podważył on danych opisanych w ww. rozdziale 17.7.1, w związku z tym należy uznać, iż informacje te zostały przygotowane w sposób właściwy.

Mając na uwadze powyższe wniosek nie został uwzględniony.

Ad. 16. Zgodnie z wyjaśnieniami przedłożonymi przez inwestora stosownie z załącznikiem nr 7 do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji (Dz. U. z 2023 r., poz. 1706) oraz metodą obliczeniową opartą o model rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku zawarty w normie PN ISO 9613-2 „Akustyka. Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej” w obliczeniach oddziaływania akustycznego czas aktywności źródeł określa się w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom pory dnia i 1 najmniej korzystnej godzinie pory nocy. Powyższe ma zastosowanie również do ruch pojazdów. W analizie akustycznej docelowo maksymalny ruch pojazdów przyjęto jako:

- ruch pojazdów ciężarowych — 18 pojazdów w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia,
- ruch pojazdów osobowych oraz dostawczych do 3,5 t - 1200 pojazdów w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia.

W porze nocy nie przewidziano ruchu pojazdów.

W odniesieniu zaś do analizy wpływu inwestycji na stan jakości powietrza atmosferycznego obliczenia przeprowadzane są na podstawie metodyki referencyjnej modelowania poziomów substancji w powietrzu, przedstawionej w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia

dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87), która zakłada czas odniesienia równy 1 godzinie. Założono maksymalny ruch pojazdów:

- osobowych i dostawczych - 400 pojazdów w ciągu godziny,
- ciężarowych - 3 pojazdy w ciągu godziny.

Podkreślenia wymaga fakt, że ruch pojazdów w obrębie zabudowy o charakterze handlowo-usługowym może być nierównomierny np. w czasie wymiany pracowników w związku z pracą zmianową, a więc w celu przedstawienia najbardziej niekorzystnego scenariusza planowanego przedsięwzięcia w analizie emisji substancji do powietrza założono ruch 400 pojazdów osobowych i 3 pojazdów ciężarowych w ciągu jednej godziny. Przedmiotowego nie należy utożsamiać z ruchem 3200 pojazdów osobowych oraz 24 pojazdów ciężarowych w ciągu 8 godzin pory dnia w ramach analizy akustycznej.

W związku z powyższym w analizie akustycznej prawidłowo podano maksymalny ruch pojazdów w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom pory dnia, natomiast w analizie rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu prawidłowo podano maksymalny ruch pojazdów w czasie 1 godziny. Pozorne różnice wynikają z odmiennej metodologii wykonywania obliczeń i metodyk referencyjnych oraz charakterystyki planowanej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe wniosek nie został uwzględniony.

Ad. 17. Przedłożona do raportu inwentaryzacja przyrodnicza spełnia swoim zakresem wymogi art. 66 ust 1 pkt. 2, 2a i 2b ustawy ooŚ i Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Weryfikację prawidłowości formy, zakresu oraz rzetelności przedłożonych danych (inwentaryzacji przyrodniczej) dokonuje właściwy miejscowo Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i to on jest właściwym merytorycznym organem do oceny przedłożonej inwentaryzacji przyrodniczej. W toku toczącego się postępowania, przywołany organ tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy nie zgłosił merytorycznych uwag do ww. opracowania co jasno wskazuje na brak zasadności przedstawionych zarzutów i zastrzeżeń do opracowania. Powyższe potwierdza postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy znak WOO.4221.166.2024.OD.5 z dnia 17 lutego 2025 r. uzgadniające realizację przedmiotowego przedsięwzięcia na podstawie przedłożonego raportu oraz dwóch uzupełnień do niego. Jednocześnie nadmieniam (co można wyczytać w dokumentacji) poza terminem listopadowym badań przyrodniczych, kolejne badania przeprowadzono w maju zgodnie z instrukcją prowadzenia badań MPPL (kontrola w terminie liczeń wczesnych i późnych) tj. w sposób w pełni uwzględniający wymagania metodyczne dotyczące badań ptaków lęgowych. Badania w zakresie płazów prowadzono w okresie migracji i rozrodu potencjalnie występujących gatunków (np. Poradnik ochrony płazów, Kurek i in. 2011; str. 14), a terminy badań faktycznie mieszczą się w przedziale terminowym określonym w ramach pomiarów monitoringu środowiska (i przywołanych w zarzutach). Na terenie inwestycji brak jest potencjalnych schronień nietoperzy, a zakres badań w tym zakresie uwzględnia określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zakres raportu. Nie stanowi ona przeszkody dla nietoperzy. Brak jest ryzyka naruszenia struktur sprzyjających migracji (cieków wodnych, alei). W przypadku kreta, zabudowa nie wykluczy wykorzystania terenu przez gatunek, a ewentualne ograniczenie atrakcyjności nie wpłynie negatywnie na gatunek. Wbrew twierdzeniom (zarzutom) stwierdzono inne niż kret gatunki ssaków - sarna (str. 15 inwentaryzacji przyrodniczej) oraz przeanalizowano potencjalne znaczenie dla ssaków.

Mając na uwadze powyższe wniosek nie został uwzględniony.

Burmistrz Miasta Chełmży obwieszczeniem z dnia 3 marca 2025 r. powiadomił strony postępowania o zebraniu wszystkich dowodów niezbędnych do wydania decyzji w postępowaniu administracyjnym wszczętym na wniosek z dnia 26 stycznia 2024 r. (wpływ do Urzędu Miasta Chełmży w dniu 29 stycznia 2024 r.), firmy ISOTER sp.z o.o. sp.k. z siedzibą przy ul. Cisowej 5, 87-213 Ryńsk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obrębu 14. Strony postępowania mogły zapoznać się z aktami sprawy, a przed wydaniem decyzji kończącej, wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w okresie 7 dni przypadających po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia obwieszczenia. Obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży, w zakładce Informacje i ogłoszenia – Ochrona środowiska oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży i Urzędu Gminy Chełmża.

W wymaganym terminie nie zgłoszono żądań.

Ponadto wniosek wraz z wszystkimi zgromadzonymi aktami sprawy został poddany analizie, w trakcie której uwzględniono następujące kwestie.

Zgodnie z uchwałą nr X/72/07 r. Rady Miejskiej Chełmży z dnia 15 listopada 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2007 nr 25 r., poz. 341) tereny sąsiednie oznaczone symbolem 2U-MN określono jako tereny chronione akustycznie mieszkaniowo-usługowe, zlokalizowane są na działkach nr ew. 3/2, 3/4, 4/1, 5/3, 5/5, 5/1, 5/6, 6/1, 6/2, 6/3 obręb 14.

Ponadto, tereny sąsiednie, zlokalizowane po drugiej stronie ulicy Bydgoskiej objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XXII/130/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2008 r., poz. 341). Tereny sąsiednie oznaczone są symbolami 1 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U z przeznaczeniem pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, które uznano za tereny chronione akustycznie mieszkaniowo-usługowe.

Na obszarze projektowanego zadania nie występują obszary: wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne; obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, jak również obszary ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 1,5 km od Jeziora Chełmżyńskiego.

Omawiane zadanie zostanie usytuowane w granicach Gminy Miasta Chełmża, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 1832 osób/km².

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego

PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia pył zawieszony PM2,5. 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 PM2,5 (nowego zanieczyszczenia, którego przekroczenie poziomu dopuszczalnego nie wystąpiło w 2018 r.), a także średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Planowane zamierzenie jest zgodne z kierunkami działań, określonymi w programie ochrony powietrza.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 6 budynków handlowo-usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 2, 3/5, 4/2 obręb 14 w Chełmży, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie. Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 32487,07 m².

Po realizacji zamierzenia powierzchnia użytkowa działek inwestycyjnych wynosić będzie 10 047 m². Ponadto, przewiduje się realizację powierzchni utwardzonych na obszarze około 10 343 m².

W planowanych obiektach przewiduje się usługi z zakresu handlu produktami spożywczymi, ogólnoprzemysłowymi, w tym sprzedaż odzieży, obuwia, kosmetyków, chemii i produktów gospodarstwa domowego, materiałów budowlanych i ogrodniczych, produktów rtv i agd itp.

Czas otwarcia obiektu handlowego zakłada się w godzinach od 6.00 do 22.00 – system pracy dwuzmianowej. Zatrudnienie przewiduje się na poziomie około 100 pracowników.

Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. Na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody i energii elektrycznej.

Planowane do realizacji zamierzenie 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 t.j.).

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000, w terenie rolniczym, stanowiącym potencjalne siedlisko gatunków chronionych, w tym ptaków.

W obrębie obszaru inwestycji zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, w tym uzupełnionymi wynikami badań terenowych, nie stwierdzono występowania rzeczywistych siedlisk gatunków chronionych, w tym płazów w obrębie ww. zbiornika.

Jednocześnie przewidziano działania pozwalające wykluczyć przypadkową śmiertelność gatunków (w szczególności płazów), mogących wykorzystywać ww. zbiornik na etapie realizacji oraz funkcjonowania. Do ww. działań należą w szczególności zachowanie zbiornika wodnego, wykonanie wygrodzeń (tymczasowych – etap realizacji, trwałych – etap funkcjonowania) oraz stoprynny i zimowiska dla herpetofauny (etap funkcjonowania).

Realizacja inwestycji wiąże się z wycinką krzewów, w obrębie których nie stwierdzono występowania siedlisk gatunków chronionych. Jednocześnie przewidziano wykonanie prac

związanych z wycinką w sposób uwzględniający okres lęgowy ptaków, a także wprowadzenie nasadzeń zastępczych na terenie zamierzenia.

Zgodnie z przedstawionymi wynikami badań terenowych, obszar zamierzenia stanowi potencjalne siedlisko gatunków lęgowych ptaków (przy czym nie potwierdzono faktycznych lęgów na terenie planowanym do zajęcia i zagospodarowania) oraz przygodne miejsce żerowania i odpoczynku ptaków (w szczególności w okresie występowania zastoisk i rozlewisk wodnych, które mają charakter okresowy). Z uwagi na powyższe dostosowano termin prowadzenia prac ziemnych do okresu lęgowego ptaków. Jednocześnie w przypadku gatunków wykorzystujących teren jako obszar żerowania i odpoczynku, z uwagi na charakter obszaru (w tym krótkookresowe występowanie zastoisk i rozlewisk), powierzchnię działek oraz obecność zbiorników wodnych w sąsiedztwie (które nie ulegną naruszeniu), nie nastąpi istotnie negatywne oddziaływanie.

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

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a inwestycję uzgadnia się w opiniowanym zakresie, określając ww. warunki.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. 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.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których głębokość wyniesie do 1,2 m p.p.t. (budynki) oraz do 2,2 m p.p.t. (instalacje kanalizacyjne). Jak wynika z uzupełnienia do raportu, na omawianym terenie wykonano badania geotechniczne, w wyniku których stwierdzono występowanie zwierciadła wód podziemnych na głębokości 2,1-4 m p.p.t., w związku z czym wykopy mogą wymagać tymczasowego odwadniania i zakłada się wykorzystanie w tym celu pomp, a woda będzie odprowadzana powierzchniowo, w granicach działek inwestycyjnych. Skutki ewentualnego odwadniania wykopów będą odwracalne i tymczasowe. Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych.

Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Jak wynika z uzupełnienia raportu, zbiornik wodny zlokalizowany na terenie inwestycji nie będzie naruszany.

Podczas realizacji oraz użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Eksploatacja zamierzenia będzie się wiązać z poborem wody na cele socjalno-bytowe pracowników i klientów, w ilości około 1300 m³ rocznie.

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

Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania zamierzenia będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w ilości zbliżonej do poboru wody na cele socjalnobytowe.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych. Zgodnie z raportem, ścieki powstające w obrębie działu mięsnego sklepu spożywczego również będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, jednak uprzednio zostaną podczyszczone w separatorach tłuszczu.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do szczelnych zbiorników podziemnych, po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych. Wody z dachów mogą być odprowadzane w analogiczny sposób, jednak bez konieczności podczyszczania. Wody gromadzone w zbiornikach podziemnych będą wykorzystywane do utrzymania zieleni urządzonej, a ich nadmiar będzie wywożony wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest 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.).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej europejskim kodem PLGW200038, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód podziemnych.

Inwestycja znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001029383 – „Fryba do Dopływu z Bajerzy”, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: słaby; stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego oraz zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych (utrzymania poniżej stanu dobrego dla złagodzonych wskaźników).

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

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w przedłożonej dokumentacji, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Omawiane zadanie pozostanie również bez wpływu na wyznaczony dla JCWP cel środowiskowy dotyczący zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny, ponieważ rzeka Fryba do dopł. z Bajerzy przepływa w odległości ponad 1 km od działek inwestycyjnych, w związku z czym w jego obrębie nie będą prowadzone jakiekolwiek prace.

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, na placu budowy zostanie zapewniona dostępność środków do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością.

Tymczasowe zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię, co znacznie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Na etapie realizacji inwestycji głównym źródłem odpadów będą prace ziemne i budowlane związane z wykonaniem nowych obiektów.

Powstaną również odpady opakowaniowe w postaci odpadów opakowań z papieru i tektury, tworzyw sztucznych oraz metalu, a także tych związanych z zapleczem socjalno-bytowym pracowników. Wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Powstałe na tym etapie odpady będą magazynowane selektywnie w wyznaczonym i przygotowanym do tego celu miejscu, w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym przenikanie ich do środowiska. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą na bieżąco przekazywane, nie dopuszczając do ich nadmiernego nagromadzenia, odpowiednim jednostkom posiadającym aktualne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami, w celu poddania ich procesom odzysku lub unieszkodliwiania.

Na etapie eksploatacji zamierzenia wytwarzane będą głównie odpady komunalne związane z bytowaniem obsługi/pracowników i klientów oraz odpady opakowaniowe. Ewentualne odpady mogą powstawać również w związku z serwisowaniem lub naprawą urządzeń i instalacji oraz sporadycznymi pracami serwisowo-remontowymi.

Odpady komunalne zbierane, magazynowane i odbierane będą zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Chełmża, przez firmy komunalne.

Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą selektywnie w pojemnikach, kontenerach lub workach na utwardzonym podłożu, w sposób zabezpieczający je przed przenikaniem do nich warunków atmosferycznych.

Wszystkie rodzaje odpadów powstających na terenie inwestycji zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie nimi.

W przypadku odpadów powstających w wyniku świadczenia przez firmy zewnętrzne usług w zakresie konserwacji i napraw urządzeń z terenu kompleksu handlowego, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.), wytwórcą tych odpadów jest podmiot, który świadczy tę usługę, chyba że umowa o świadczenie tych usług stanowi inaczej.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ww. ustawy o odpadach.

Emisja hałasu z terenu inwestycji w momencie przystąpienia do prac budowlanych będzie związana z transportem materiałów budowlanych oraz odpadów powstających w czasie budowy, a także z manewrami wykonywanymi przez maszyny budowlane. Wszystkie maszyny, urządzenia oraz samochody ciężarowe wykorzystywane na etapie budowy charakteryzują się wysokim poziomem mocy akustycznej i emitują hałas o dużym natężeniu. Hałas ten będzie miał jednak charakter okresowy i uciążliwości z nim związane ustaną wraz z zakończeniem prac. Prace budowlane winny być wykonywane tylko w porze dziennej, a urządzenia emitujące hałas o największym natężeniu w miarę możliwości nie powinny pracować równocześnie.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się bezpośrednio przy inwestycji, a także po drugiej stronie ulicy Bydgoskiej i są to obszary z przeznaczeniem pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, które uznano za teren chroniony akustycznie mieszkaniowo-usługowy.

Na etapie eksploatacji emisja hałasu będzie związana z pracą urządzeń zamontowanych na dachach budynków (źródła punktowe) oraz ruchem pojazdów poruszających się po drogach parkingowych całego kompleksu (źródła liniowe).

W ramach zamierzenia powstaną maksymalnie następujące stacjonarne źródła hałasu:

Nr na załączniku graficznym	Pełna nazwa źródła	Maksymalny poziom A mocy akustycznej źródła, dB		Czas aktywności źródła [h] w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia i 1 najmniej korzystnej godzinie nocy		Maksymalny równoważny poziom A mocy akustycznej źródła, dB (w przeliczeniu na czas pracy)	
				dzień	noc	dzień	noc
1-2	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 2 szt.	76,0	-	8	-	76,0	-
3-4, 15-19	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	77,0	-	8	-	77,0	-
5-6, 20-24	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	78,0	-	8	-	78,0	-
7-8, 25-29	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	79,0	-	8	-	79,0	-
9-10, 30-34	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	80,0	-	8	-	80,0	-
11-12, 35-39	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	81,0	-	8	-	81,0	-
13-14, 40-44	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	82,0	-	8	-	82,0	-
45-46	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	83,0	-	8	-	83,0	-
47-51	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	84,0	-	8	-	84,0	-
52-56	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	85,0	-	8	-	85,0	-
57-61	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	86,0	-	8	-	86,0	-
62-66	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	87,0	-	8	-	87,0	-
67-71, 77-81	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 10 szt.	88,0	-	8	-	88,0	-
72-76	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	89,0	-	8	-	89,0	-
82-114	Wyrzutnia – 33 szt.	70,0	70,0	8	1	70,0	70,0
115-127	Centrala wentylacyjna zewnętrzna – 13 szt.	63,7	63,7	8	1	63,7	63,7

W ramach przedsięwzięcia nie zaplanowano instalacji agregatu prądotwórczego.

Ponadto, w obliczeniach uwzględniono również źródła ruchome będące odzwierciedleniem planowanego transportu mającego odbywać się na terenie inwestycji.

Docelowy ruch pojazdów przedstawiać się będzie następująco:

- ruch pojazdów ciężarowych – 18 pojazdów w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia,
- ruch pojazdów osobowych oraz dostawczych do 3,5 t – 1 200 pojazdów w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza, występująca podczas ruchu pojazdów stanowi istotny, lecz sukcesywnie zmniejszający się problem ekologiczny. Za najbardziej charakterystyczne zanieczyszczenia powietrza emitowane ze źródeł mobilnych uznaje się dziś tlenek węgla, tlenki azotu wyrażane jako NO₂, węglowodory (pozostałości niespalonego paliwa). Ze strumienia ruchu samochodowego emitowane są jeszcze inne zanieczyszczenia do powietrza takie jak tlenki siarki, aldehydy, cząstki smoliste, pył i kurz, resztki ścierającej się z opon gumy, jednak ich oddziaływanie jest zdecydowanie mniejsze.

W porze nocy nie przewiduje się ruchu pojazdów.

Czas otwarcia obiektu handlowego zakłada się od 6.00 do 22.00 - system pracy dwuzmianowej. Ponadto, dostawy towaru planowane są jedynie w porze dziennej.

Na stan akustyczny otoczenia przedmiotowego kompleksu handlowo-usługowego w głównej mierze wpływać będzie ruch samochodów poruszających się po okolicznych drogach. Inwestycja znajduje się bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 551.

Obliczenia zasięgu oddziaływania akustycznego od instalacji, wykonano w oparciu o program komputerowy LEQ Professional ver. 6.0 – „Prognozowanie hałasu przemysłowego”. Licencję na użytkowanie programu posiada firma EKOTER.

W raporcie przedstawiono wartości poziomu dźwięku w punktach recepcyjnych na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia oraz przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej w odniesieniu do pory dziennej oraz nocnej. W ramach działań minimalizujących, planuje się wprowadzić pas zieleni o funkcji izolacyjno – osłaniającej o minimalnej szerokości 2 m oraz minimalnej wysokości 3 m, w lokalizacji zgodnej z poniższym rysunkiem (kolor zielony). Do nasadzeń stosować rodzime gatunki krzewów i drzew, np. jałowiec pospolity, dereń świdwa, bez czarny, tarnina, głóg, szakłak pospolity, trzmielina, kruszyna pospolita, leszczyna pospolita, czeremcha zwyczajna, głóg jednoszyjkowy, bez koralowy, kalina koralowa, berberys zwyczajny. Dopuszcza się zastosowanie do nasadzeń odmian ozdobnych gatunków rodzimych.



Rys. Lokalizacja pasów zieleni (kolor zielony).

Wyniki obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu wykazały, że przy zakładanych rozwiązaniach projektowych, na obszarach chronionych akustycznie hałas emitowany z terenu budynków handlowo-usługowych nie powinien powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, niezależnie od rozpatrywanego wariantu.

Przedmiotowa analiza akustyczna wykonana została w oparciu o teoretyczny model obliczeniowy oraz uwzględniała prognostyczne dane ruchowe, które obciążone są pewnym zakresem niepewności (błędu). Proponuje się zatem, przeprowadzenie analizy rzeczywistych danych na podstawie badań empirycznych w celu określenia dotrzymania standardów jakości środowiska w zakresie klimatu akustycznego. Odpowiednim etapem do tych rozważań będzie analiza porealizacyjna.

Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, w przypadku, w którym pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem inwestycji tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Decyzję o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania należy podjąć na etapie analizy porealizacyjnej.

W celu porównania ustaleń i wniosków zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z rzeczywistym oddziaływaniem na środowisko, po upływie 1 miesiąca od rozpoczęcia eksploatacji inwestycji, należy wykonać badania rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku w porze dnia i nocy, na terenach chronionych przed hałasem. Pomiar wartości poziomów hałasu wykonać w celu zbadania dotrzymania poziomów dopuszczalnych na całym terenie objętym ochroną. Punkty pomiarowe zlokalizować przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej oraz na granicy terenu chronionego. Pomiar przeprowadzić na całym odcinku analizowanej inwestycji objętej zakresem przedsięwzięcia, w szczególności w punktach pomiarowych przedstawionych w raporcie oraz uzupełnieniu, zlokalizowanych na działkach o nr. ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 1/8, 1/9, 1/10, 1/14 obręb 16 oraz nr ewid. 3/2, 3/4, 4/1, 5/1, 5/3 obręb 14, gmina Miasto Chełmża, przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej oraz na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia.

Należy przy tym mieć na względzie wszystkie znaczące źródła hałasu pracujące w jednakowym czasie. Przed wykonaniem pomiarów, dokonać ponownej identyfikacji terenów chronionych przed hałasem, w celu ustalenia aktualnego stanu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie przedmiotowego zakładu oraz ewentualnej weryfikacji punktów pomiarowych.

Uzyskane wyniki przedstawić, w terminie 3 miesięcy od rozpoczęcia eksploatacji, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, celem weryfikacji przyjętej w raporcie koncepcji technologicznej.

Faza budowy związana będzie z emisją substancji do powietrza atmosferycznego. Substancjami wpływającymi na lokalne pogorszenie stanu jakości powietrza atmosferycznego w tej fazie, będą głównie spaliny pochodzące z silników maszyn. Wymieniona uciążliwość będzie miała charakter przejściowy i wystąpi jedynie w okresie prowadzenia prac budowlanych. Jednocześnie, emisja substancji do powietrza ze wspomnianych operacji będzie miała charakter niezorganizowany.

W fazie eksploatacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza z projektowanego kompleksu będą źródła energetyczne w postaci kotłowni gazowych oraz źródła typu komunikacyjnego w postaci samochodów dojeżdżających i parkujących w obrębie projektowanych budynków.

Zorganizowane źródła emisji substancji do powietrza stanowić będą kotły grzewcze gazowe wykorzystywane na potrzeby c.o. i c.w.u. Planowana inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej (gaz ziemny). W ramach projektowanej zabudowy planuje się montaż:

- 1 kotła gazowego o mocy ok. 80 kW na potrzeby budynku A,
- 3 kotłów gazowych o mocy ok. 100 kW każdy na potrzeby budynku B,
- 3 kotłów gazowych o mocy ok. 80 kW każdy na potrzeby budynku C,
- 2 kotłów gazowych o mocy ok. 100 kW każdy na potrzeby budynku D,
- 2 kotłów gazowych o mocy ok. 80 kW i ok. 100 kW na potrzeby budynku E,
- 2 kotłów gazowych o mocy ok. 100 kW na potrzeby budynku F.

Spaliny powstałe w wyniku energetycznego spalania gazu w w/w źródłach odprowadzane będą emitorami E-K1-EK-6 – dla każdego z budynków przewidziano jeden emitor niezależnie od liczby zamontowanych kotłów.

Założono następujące parametry emitorów:

- a) E-K1 – kocioł gazowy o mocy ok. 80 kW (budynek A):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,1 – 0,2 m.
- b) E-K2 – trzy kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy (budynek B):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- c) E-K3 – trzy kotły gazowe o mocy ok. 80 kW każdy (budynek C):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- d) E-K4 – dwa kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy (budynek D):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- e) E-K5 – dwa kotły gazowe o mocy ok. 80 kW jeden i ok. 100 kW drugi (budynek E):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- f) E-K6 – dwa kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy (budynek F):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.

Wskazano czas pracy każdego z kotłów jako 8000 h/rok.

Najbardziej charakterystyczną substancją związaną z funkcjonowaniem przedsięwzięcia jest dwutlenek azotu będący produktem spalania paliw w silnikach samochodowych poruszających się po terenie zamierzenia oraz gazu spalanego w kotłowniach znajdujących się na terenie przedsięwzięcia.

Obliczenia stężeń substancji emitowanych do powietrza przeprowadzono poza terenem analizowanej inwestycji z wykorzystaniem referencyjnej metodyki określania stanu zanieczyszczenia powietrza.

Obliczenia stężeń 1-godzinnych i średniorocznych emitowanych substancji oraz opadu pyłu w sieci receptorów poza terenem projektowanej inwestycji wykazały, że dotrzymywane będą warunki obowiązujące w zakresie ochrony powietrza określone w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. nr 16 z 2010 r., poz. 87).

Podsumowując stwierdza się, iż wykonane obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazały, że emisja substancji po realizacji planowanej inwestycji nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska oraz wartości odniesienia.

Na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdzono, iż standardy jakości środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu zostaną dotrzymane.

W dniu 28 lutego 2024 r. Wójt Gminy Chełmża wydał decyzję Nr 1/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zespół pięciu budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każdy, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewidencyjnych 268/4 i 268/5 obręb Kończewice, Gmina Chełmża”, znak: GKOŚ.6220.7.2023.

W celu zmaksymalizowania możliwego negatywnego wpływu zamierzenia na środowisko w analizach uwzględniono oddziaływania skumulowane z ww. inwestycją planowaną do realizacji w odległości ok. 40 m w kierunku zachodnim.

W ramach sąsiedniego zamierzenia zaplanowano budowę 5 budynków handlowousługowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. W budynkach zaplanowano handel: produktów spożywczych, ogólnoprzemysłowych np. odzieży, obuwia, kosmetyków, chemii i produktów gospodarstwa domowego, materiałów budowlanych i ogrodniczych, produktów rtv i agd. Planowane przedsięwzięcia stanowią inwestycje o zbliżonym charakterze, jednak nie są ze sobą powiązane.

W zakresie emisji substancji do powietrza źródłem w przypadku sąsiedniej inwestycji będzie jedynie ruch pojazdów, ponieważ nie założono źródeł technologicznych oraz emisyjnych źródeł energetycznych. Energia cieplna zostanie zapewniona poprzez wykorzystanie pomp ciepła zasilanych energią elektryczną.

Zgodnie z w/w informacjami i planowanymi dla sąsiedniej inwestycji rozwiązaniami w zakresie źródeł emisji, w ramach funkcjonowania planowanych przedsięwzięć, może następować kumulacja oddziaływania w zakresie emisji do powietrza związana wyłącznie z jednoczesnym ruchem pojazdów w rejonie obu inwestycji. Z uwagi na jej niezorganizowany oraz chwilowy charakter (ruch pojazdów polegał będzie na wjeździe na teren zamierzenia, zaparkowaniu i wyłączeniu silnika, zatem następować będzie minimalizacja emisji ze spalania paliw) nie będzie to oddziaływanie istotne.

Oddziaływanie skumulowane uwzględniono również w zakresie hałasu.

Założono wyposażenie planowanej sąsiedniej zabudowy w następujące źródła hałasu:

- centrale wentylacyjno-grzewcze typu Rooftop 16 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 73-76 dB w zależności od zastosowanego modelu (praca dzień + noc),
- zewnętrzne jednostki klimatyzacji 32 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 63,5 dB (poziom hałas 52 dB w odległości 1,5 m) (praca dzień + noc),
- dla sklepu spożywczego przewiduje się:
 - agregat do centrali wentylacyjnej (praca dzień) 2 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 69 dB,
 - agregat systemu klimatyzacji VRF (praca dzień) 1 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 79 dB,
 - agregat klim. pom. dostaw (praca dzień + noc) 1 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 65 dB,
 - agregat klim. pom. kierownika (praca dzień) 1 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 58 dB,
 - agregat do ład chłodniczych 2 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 48 dB (poziom hałas 40 dB w odległości 1 m od urządzenia) (praca dzień+noc),

- agregat do chłodni/mroźni 3 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 48 dB (poziom hałasu 40 dB w odległości 1 m od urządzenia) (praca dzień+noc).

W ramach sąsiedniej inwestycji przewidziano następujący maksymalny ruch pojazdów:

- pojazdy osobowe – 954 poj. w porze dnia;
- pojazdy ciężarowe – 15 poj. w porze dnia i 40 w porze nocy;
- pojazdy dostawcze – 40 poj. w porze dnia.

Z uwagi na planowany system pracy zespołu handlowego nie przewiduje się ruchu pojazdów osobowych i dostawczych w porze nocnej.

Analizując rozwiązania projektowane dla sąsiedniej inwestycji uznano, że może następować realne nakładanie się oddziaływań, zatem przeprowadzono skumulowaną analizę akustyczną, uwzględniającą wszystkie źródła hałasu projektowane dla obu inwestycji.

Oddziaływanie zostało przedstawione za pomocą izolinii równoważnego poziomu dźwięku A.

Ponadto, przedstawiono wartości poziomu dźwięku w punktach recepcyjnych na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia oraz przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej.

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska planowane inwestycje nie będą stanowić ponad normatywnej uciążliwości akustycznej dla środowiska. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej tereny mieszkaniowo-usługowe znajdują się poza zasięgiem izolinii o poziomie równoważnym 55 dB w porze dnia oraz znajdują się poza zasięgiem izolinii o poziomie równoważnym 45 dB w porze nocy.

Inwestor rozważał wariant alternatywny przedsięwzięcia polegający na przyjęciu odmiennych rozwiązań w zakresie lokalizacji central wentylacyjnych zewnętrznych, wyrzutni i jednostek zewnętrznych klimatyzacji dla lokali D04 i E01. W związku z powyższym, w wariantcie alternatywnym wystąpi odmienne oddziaływanie akustyczne. Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska przedsięwzięcie nie będzie stanowić ponad normatywnej uciążliwości akustycznej dla środowiska.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Ruch pojazdów spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

Odnosnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 t.j.).

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonym raporcie, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące i ograniczające oddziaływanie na środowisko.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz używanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w stosunku do projektowanego zamierzenia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 88 ust. 1 ustawy pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Zastosowanie zaproponowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a także właściwa organizacja prac budowlanych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji.

Informacje dostępne w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz uzupełnieniach są wystarczające, aby ocenić oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko w związku z tym biorąc pod uwagę jego rodzaj oraz przewidywany charakter oddziaływania, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Krąg stron postępowania organ ustalił zgodnie z art. 28 Kpa i art. 74 ust 1 pkt 3, pkt 3a i ust. 3a ustawy OOS. Za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, na których planowana jest inwestycja oraz znajdujących się w obszarze jej oddziaływania. Ponadto jako strony postępowania zostały uznane dwie organizacje ekologiczne tj.:

- postanowieniem Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 22 sierpnia 2024 r. - Grand Agro Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego, p. Kazimierz Mroczkowski, z siedzibą przy ul. Jana Marcina Szancera 9/44, 02-495 Warszawa,
- postanowieniem Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 31 grudnia 2024 r. - Stowarzyszenie TERRA-S, z siedzibą w Suchatówce 48B, 88-140 Gniewkowo.

Ponieważ w sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 49 Kpa – zawiadomienie stron o czynnościach organu administracji publicznej następuje przez obwieszczenie.

Na podstawie złożonego w postępowaniu Raportu o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia organ przygotował Charakterystykę przedsięwzięcia, która zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy OOS stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wymogów formalnych do uzyskania przedmiotowej decyzji, po przeprowadzeniu, zgodnie z ustawą OOS, oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta Chełmży, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa).

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z 127a § 2 Kpa z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy OOS. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy OOS), z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy OOS.

Załącznik - Charakterystyka przedsięwzięcia

Opłata skarbową:

Na art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) oraz części I ust. 45, pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00zł (dowód wpłaty z dnia 01.02.2024 r.).

Otrzymują:

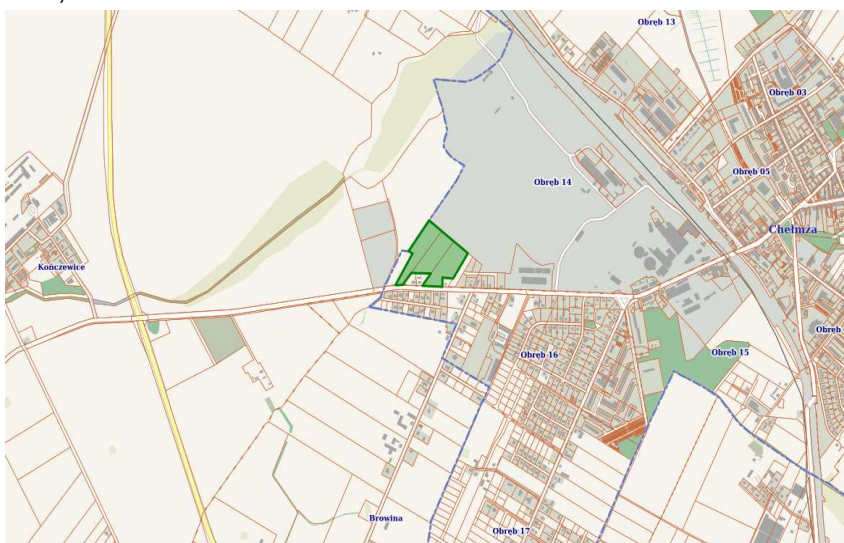
1. ISOTER sp. z o.o. sp. k.
ul. Cisowa 5, 87-213 Ryńsk
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. UM aa

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu
ul. Szosa Bydgoska 1, 87-100 Toruń
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Toruniu
ul. Popieluszki 3, 87-100 Toruń
4. Starostwo Powiatowe w Toruniu
ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń

Charakterystyka przedsięwzięcia dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 6 budynków handlowo – usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, na działkach ewidencyjnych numer 2, 3/5 i 4/2 z obrębu 14.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 6 budynków handlowo-usługowych wraz z pylonem reklamowym, zbiornikiem wodnym, parkingiem naziemnym oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 2, 3/5, 4/2 obręb 14 przy ul. Bydgoskiej w Chełmży, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie. Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 32 487,07 m².



Rysunek - Lokalizacja inwestycji - na podstawie <https://mapy.geoportal.gov.pl>

W ramach inwestycji powstanie zespół sześciu budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każdy, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną.

Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę 6 budynków handlowo-usługowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o całkowitej powierzchni terenu objętego wnioskiem wynoszącej 32 487,07 m².

Bilans powierzchni:

- Powierzchnia zabudowy 10812,10 m²
 - budynek A ok. 652,99 m²,
 - budynek B ok. 2306,70 m²,
 - budynek C ok. 2262,36 m²,
 - budynek D ok. 2255,23 m²,
 - budynek E ok. 1217,93 m²,
 - budynek F ok. 2116,88 m².
- Powierzchnia użytkowa ok. 10 047,00 m²
 - budynek A ok. 610,00 m²,
 - budynek B ok. 2150,00 m²,
 - budynek C ok. 2070,00 m²,

- budynek D ok. 2050,00 m²,
 - budynek E ok. 1217,00 m²,
 - budynek F ok. 1950,00 m².
- Powierzchnia utwardzona (miejsca postojowe wraz z dojazdem) ok. 10 343 m²,

W planowanych obiektach przewiduje się usługi z zakresu handlu produktami spożywczymi, ogólnoprzemysłowymi, w tym sprzedaż odzieży, obuwia, kosmetyków, chemii i produktów gospodarstwa domowego, materiałów budowlanych i ogrodniczych, produktów rtv i agd itp.

Czas otwarcia obiektu handlowego zakłada się w godzinach od 6.00 do 22.00 – system pracy dwuzmianowej.

Zatrudnienie przewiduje się na poziomie około 100 pracowników.

Działki inwestycyjne są objęte postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr X/72/07 r. Rady Miejskiej Chełmży z dnia 15 listopada 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2007 nr 25 r., poz. 341). Zamierzenie znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolami:

- 1 P/U – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²),
- 2 U-MN – teren zabudowy usługowej (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5 KDD – teren komunikacji z przeznaczeniem pod drogę dojazdową,
- 3 WS/ZNN – teren wód powierzchniowych i zieleni nieurządzonej.

Zgodnie z uchwałą nr X/72/07 r. Rady Miejskiej Chełmży z dnia 15 listopada 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2007 nr 25 r., poz. 341) tereny sąsiednie oznaczone symbolem 2U-MN określono jako tereny chronione akustycznie mieszkaniowo-usługowe, zlokalizowane są na działkach nr ew. 3/2, 3/4, 4/1, 5/3, 5/5, 5/1, 5/6, 6/1, 6/2, 6/3 obręb 14.

Ponadto, tereny sąsiednie, zlokalizowane po drugiej stronie ulicy Bydgoskiej objęte są postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XXII/130/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2008 r., poz. 341). Tereny sąsiednie oznaczone są symbolami 1 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U z przeznaczeniem pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, które uznano za tereny chronione akustycznie mieszkaniowo-usługowe.

Na obszarze projektowanego zadania nie występują obszary: wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne; obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, przylegające do jezior, jak również obszary ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 1,5 km od Jeziora Chełmżyńskiego.

Omawiane zadanie zostanie usytuowane w granicach gminy Miasta Chełmża, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 1832 osób/km².

W dniu 26 czerwca 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjął uchwałę Nr LIX/804/23 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej - aktualizacja. Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej – aktualizacja stanowi aktualizację obowiązującego dotychczas „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej” określonego uchwałą Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu, a także uwzględnia 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 średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu na terenie strefy.

Planowane zamierzenie jest zgodne z kierunkami działań, określonymi w programie ochrony powietrza.

Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. Na etapie eksploatacji przewiduje się wykorzystanie wody i energii elektrycznej.

Planowane do realizacji zamierzenie 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 t.j.).

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), w tym poza wyznaczonymi, mającymi znaczenie dla Wspólnoty i projektowanymi przekazanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000, w terenie rolniczym, stanowiącym potencjalne siedlisko gatunków chronionych, w tym ptaków.

W obrębie obszaru inwestycji zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją, w tym uzupełnionymi wynikami badań terenowych, nie stwierdzono występowania rzeczywistych siedlisk gatunków chronionych, w tym płazów w obrębie ww. zbiornika.

Jednocześnie przewidziano działania pozwalające wykluczyć przypadkową śmiertelność gatunków (w szczególności płazów), mogących wykorzystywać ww. zbiornik na etapie realizacji oraz funkcjonowania. Do ww. działań należą w szczególności zachowanie zbiornika wodnego, wykonanie wygradzeń (tymczasowych – etap realizacji, trwałych – etap funkcjonowania) oraz stoprny i zimowiska dla herpetofauny (etap funkcjonowania).

Realizacja inwestycji wiąże się z wycinką krzewów, w obrębie których nie stwierdzono występowania siedlisk gatunków chronionych. Jednocześnie przewidziano wykonanie prac związanych z wycinką w sposób uwzględniający okres lęgowy ptaków, a także wprowadzenie nasadzeń zastępczych na terenie zamierzenia.

Zgodnie z przedstawionymi wynikami badań terenowych, obszar zamierzenia stanowi potencjalne siedlisko gatunków lęgowych ptaków (przy czym nie potwierdzono faktycznych lęgów na terenie planowanym do zajęcia i zagospodarowania) oraz przygodne miejsce

żerowania i odpoczynku ptaków (w szczególności w okresie występowania zastoisk i rozlewisk wodnych, które mają charakter okresowy). Z uwagi na powyższe dostosowano termin prowadzenia prac ziemnych do okresu lęgowego ptaków. Jednocześnie w przypadku gatunków wykorzystujących teren jako obszar żerowania i odpoczynku, z uwagi na charakter obszaru (w tym krótkookresowe występowanie zastoisk i rozlewisk), powierzchnię działek oraz obecność zbiorników wodnych w sąsiedztwie (które nie ulegną naruszeniu), nie nastąpi istotnie negatywne oddziaływanie.

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

W związku z powyższym nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a inwestycję uzgadnia się w opiniowanym zakresie, określając ww. warunki.

Jednocześnie informuję, że w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. 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.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których głębokość wyniesie do 1,2 m p.p.t. (budynki) oraz do 2,2 m p.p.t. (instalacje kanalizacyjne). Jak wynika z uzupełnienia do raportu, na omawianym terenie wykonano badania geotechniczne, w wyniku których stwierdzono występowanie zwierciadła wód podziemnych na głębokości 2,1-4 m p.p.t., w związku z czym wykopy mogą wymagać tymczasowego odwadniania i zakłada się wykorzystanie w tym celu pomp, a woda będzie odprowadzana powierzchniowo, w granicach działek inwestycyjnych. Skutki ewentualnego odwadniania wykopów będą odwracalne i tymczasowe. Tym samym nie zakłada się możliwości trwałego naruszenia istniejących warstw wodonośnych.

Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zakłócenia lub zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych.

Jak wynika z uzupełnienia raportu, zbiornik wodny zlokalizowany na terenie inwestycji nie będzie naruszany.

Podczas realizacji oraz użytkowania przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Eksploatacja zamierzenia będzie się wiązać z poborem wody na cele socjalno-bytowe pracowników i klientów, w ilości około 1300 m³ rocznie.

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

Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania zamierzenia będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w ilości zbliżonej do poboru wody na cele socjalnobytowe.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych. Zgodnie z raportem, ścieki powstające w obrębie działu mięsnego sklepu spożywczego również będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, jednak uprzednio zostaną podczyszczone w separatorach tłuszczu.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do szczelnych zbiorników podziemnych, po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych. Wody z dachów mogą być odprowadzane w analogiczny sposób, jednak bez konieczności podczyszczania. Wody gromadzone w zbiornikach podziemnych będą wykorzystywane do utrzymania zieleni urządzonej, a ich nadmiar będzie wywożony wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest 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.).

Zamierzenie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonej europejskim kodem PLGW200038, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ogólny tej JCWPd oceniono jako dobry (stan chemiczny: dobry; stan ilościowy: dobry). Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód podziemnych.

Inwestycja znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem PLRW20001029383 – „Fryba do Dopływu z Bajerzy”, zaliczonej do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, ta JCWP posiada status naturalnej części wód, której stan ogólny oceniono jako zły (stan ekologiczny: słaby; stan chemiczny: poniżej dobrego). Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego oraz zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych (utrzymania poniżej stanu dobrego dla złagodzonych wskaźników).

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

Z uwagi na rodzaj, zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że przy zastosowaniu rozwiązań opisanych w przedłożonej dokumentacji, jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie negatywnie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Omawiane zadanie pozostanie również bez wpływu na wyznaczony dla JCWP cel środowiskowy dotyczący zapewnienia drożności cieku dla migracji ichtiofauny, ponieważ rzeka Fryba do dopł. z Bajerzy przepływa w odległości ponad 1 km od działek inwestycyjnych, w związku z czym w jego obrębie nie będą prowadzone jakiejkolwiek prace.

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, na placu budowy zostanie zapewniona dostępność środków do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbentów, które cechują się dużą chłonnością.

Tymczasowe zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym lub posiadającym

uszczelnioną powierzchnię, co znacznie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.

Na etapie realizacji inwestycji głównym źródłem odpadów będą prace ziemne i budowlane związane z wykonaniem nowych obiektów.

Powstaną również odpady opakowaniowe w postaci odpadów opakowań z papieru i tektury, tworzyw sztucznych oraz metalu, a także tych związanych z zapleczem socjalno-bytowym pracowników. Wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Powstałe na tym etapie odpady będą magazynowane selektywnie w wyznaczonym i przygotowanym do tego celu miejscu, w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym przenikanie ich do środowiska. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą na bieżąco przekazywane, nie dopuszczając do ich nadmiernego nagromadzenia, odpowiednim jednostkom posiadającym aktualne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami, w celu poddania ich procesom odzysku lub unieszkodliwiania.

Na etapie eksploatacji zamierzenia wytwarzane będą głównie odpady komunalne związane z bytowaniem obsługi/pracowników i klientów oraz odpady opakowaniowe. Ewentualne odpady mogą powstawać również w związku z serwisowaniem lub naprawą urządzeń i instalacji oraz sporadycznymi pracami serwisowo-remontowymi.

Odpady komunalne zbierane, magazynowane i odbierane będą zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Chełmża, przez firmy komunalne.

Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą selektywnie w pojemnikach, kontenerach lub workach na utwardzonym podłożu, w sposób zabezpieczający je przed przenikaniem do nich warunków atmosferycznych.

Wszystkie rodzaje odpadów powstających na terenie inwestycji zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie nimi.

W przypadku odpadów powstających w wyniku świadczenia przez firmy zewnętrzne usług w zakresie konserwacji i napraw urządzeń z terenu kompleksu handlowego, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.), wytwórcą tych odpadów jest podmiot, który świadczy tę usługę, chyba że umowa o świadczenie tych usług stanowi inaczej.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ww. ustawy o odpadach.

Emisja hałasu z terenu inwestycji w momencie przystąpienia do prac budowlanych będzie związana z transportem materiałów budowlanych oraz odpadów powstających w czasie budowy, a także z manewrami wykonywanymi przez maszyny budowlane. Wszystkie maszyny, urządzenia oraz samochody ciężarowe wykorzystywane na etapie budowy charakteryzują się wysokim poziomem mocy akustycznej i emitują hałas o dużym natężeniu. Hałas ten będzie miał jednak charakter okresowy i uciążliwości z nim związane ustaną wraz z zakończeniem prac. Prace budowlane winny być wykonywane tylko w porze dziennej, a urządzenia emitujące hałas o największym natężeniu w miarę możliwości nie powinny pracować równocześnie.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się bezpośrednio przy

inwestycji, a także po drugiej stronie ulicy Bydgoskiej i są to obszary z przeznaczeniem pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, które uznano za teren chroniony akustycznie mieszkaniowo-usługowy.

Na etapie eksploatacji emisja hałasu będzie związana z pracą urządzeń zamontowanych na dachach budynków (źródła punktowe) oraz ruchem pojazdów poruszających się po drogach parkingowych całego kompleksu (źródła liniowe).

W ramach zamierzenia powstaną maksymalnie następujące stacjonarne źródła hałasu:

Nr na załączniku graficznym	Pełna nazwa źródła	Maksymalny poziom A mocy akustycznej źródła, dB		Czas aktywności źródła [h] w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia i 1 najmniej korzystnej godzinie nocy		Maksymalny równoważny poziom A mocy akustycznej źródła, dB (w przeliczeniu na czas pracy)	
		dzień	noc	dzień	noc	dzień	noc
1-2	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 2 szt.	76,0	-	8	-	76,0	-
3-4, 15-19	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	77,0	-	8	-	77,0	-
5-6, 20-24	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	78,0	-	8	-	78,0	-
7-8, 25-29	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	79,0	-	8	-	79,0	-
9-10, 30-34	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	80,0	-	8	-	80,0	-
11-12, 35-39	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	81,0	-	8	-	81,0	-
13-14, 40-44	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 7 szt.	82,0	-	8	-	82,0	-
45-46	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	83,0	-	8	-	83,0	-
47-51	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	84,0	-	8	-	84,0	-
52-56	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	85,0	-	8	-	85,0	-
57-61	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	86,0	-	8	-	86,0	-
62-66	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	87,0	-	8	-	87,0	-
67-71, 77-81	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 10 szt.	88,0	-	8	-	88,0	-
72-76	Jednostka zewnętrzna klimatyzacji – 5 szt.	89,0	-	8	-	89,0	-
82-114	Wyrzutnia – 33 szt.	70,0	70,0	8	1	70,0	70,0
115-127	Centrala wentylacyjna zewnętrzna – 13 szt.	63,7	63,7	8	1	63,7	63,7

W ramach przedsięwzięcia nie zaplanowano instalacji agregatu prądotwórczego.

Ponadto, w obliczeniach uwzględniono również źródła ruchome będące odzwierciedleniem planowanego transportu mającego odbywać się na terenie inwestycji.

Docelowy ruch pojazdów przedstawiać się będzie następująco:

- ruch pojazdów ciężarowych – 18 pojazdów w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia,
- ruch pojazdów osobowych oraz dostawczych do 3,5 t – 1 200 pojazdów w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza, występująca podczas ruchu pojazdów stanowi istotny, lecz sukcesywnie zmniejszający się problem ekologiczny. Za najbardziej charakterystyczne zanieczyszczenia powietrza emitowane ze źródeł mobilnych uznaje się dziś tlenek węgla, tlenki azotu wyrażane jako NO₂, węglowodory (pozostałości niespalonego paliwa). Ze strumienia ruchu samochodowego emitowane są jeszcze inne zanieczyszczenia do powietrza takie jak tlenki siarki, aldehydy, cząstki smoliste, pył i kurz, resztki ścierającej się z opon gumy, jednak ich oddziaływanie jest zdecydowanie mniejsze.

W porze nocy nie przewiduje się ruchu pojazdów.

Czas otwarcia obiektu handlowego zakłada się od 6.00 do 22.00 - system pracy dwuzmianowej. Ponadto, dostawy towaru planowane są jedynie w porze dziennej.

Na stan akustyczny otoczenia przedmiotowego kompleksu handlowo-usługowego w głównej mierze wpływać będzie ruch samochodów poruszających się po okolicznych drogach. Inwestycja znajduje się bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 551.

Obliczenia zasięgu oddziaływania akustycznego od instalacji, wykonano w oparciu o program komputerowy LEQ Professional ver. 6.0 – „Prognozowanie hałasu przemysłowego”. Licencję na użytkowanie programu posiada firma EKOTER.

W raporcie przedstawiono wartości poziomu dźwięku w punktach recepcyjnych na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia oraz przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej w odniesieniu do pory dziennej oraz nocnej. W ramach działań minimalizujących, planuje się wprowadzić pas zieleni o funkcji izolacyjno – osłaniającej o minimalnej szerokości 2 m oraz minimalnej wysokości 3 m, w lokalizacji zgodnej z poniższym rysunkiem (kolor zielony). Do nasadzeń stosować rodzime gatunki krzewów i drzew, np. jałowiec pospolity, dereń świdwa, bez czarny, tarnina, głóg, szakłak pospolity, trzmielina, kruszyna pospolita, leszczyna pospolita, czeremcha zwyczajna, głóg jednoszyjkowy, bez koralowy, kalina koralowa, berberys zwyczajny. Dopuszcza się zastosowanie do nasadzeń odmian ozdobnych gatunków rodzimych.



Rys. Lokalizacja pasów zieleni (kolor zielony).

Wyniki obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu wykazały, że przy zakładanych rozwiązaniach projektowych, na obszarach chronionych akustycznie hałas emitowany z terenu budynków handlowo-usługowych nie powinien powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, niezależnie od rozpatrywanego wariantu.

Przedmiotowa analiza akustyczna wykonana została w oparciu o teoretyczny model obliczeniowy oraz uwzględniała prognostyczne dane ruchowe, które obciążone są pewnym zakresem niepewności (błędu). Proponuje się zatem, przeprowadzenie analizy rzeczywistych danych na podstawie badań empirycznych w celu określenia dotrzymania standardów jakości środowiska w zakresie klimatu akustycznego. Odpowiednim etapem do tych rozważań będzie analiza porealizacyjna.

Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, w przypadku, w którym pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem inwestycji tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Decyzję o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania należy podjąć na etapie analizy porealizacyjnej.

W celu porównania ustaleń i wniosków zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z rzeczywistym oddziaływaniem na środowisko, po upływie 1 miesiąca od rozpoczęcia eksploatacji inwestycji, należy wykonać badania rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku w porze dnia i nocy, na terenach chronionych przed hałasem. Pomiary wartości poziomów hałasu wykonać w celu zbadania dotrzymania poziomów dopuszczalnych na całym terenie objętym ochroną. Punkty pomiarowe zlokalizować przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej oraz na granicy terenu chronionego. Pomiary przeprowadzić na całym odcinku analizowanej inwestycji objętej zakresem przedsięwzięcia, w szczególności w punktach pomiarowych przedstawionych w raporcie oraz uzupełnieniu, zlokalizowanych na działkach o nr. ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 1/8, 1/9, 1/10, 1/14 obręb 16 oraz nr ewid. 3/2, 3/4, 4/1, 5/1, 5/3 obręb 14, gmina Miasto Chełmża, przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej oraz na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia.

Należy przy tym mieć na względzie wszystkie znaczące źródła hałasu pracujące w jednakowym czasie. Przed wykonaniem pomiarów, dokonać ponownej identyfikacji terenów chronionych przed hałasem, w celu ustalenia aktualnego stanu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie przedmiotowego zakładu oraz ewentualnej weryfikacji punktów pomiarowych.

Uzyskane wyniki przedstawić, w terminie 3 miesięcy od rozpoczęcia eksploatacji, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, celem weryfikacji przyjętej w raporcie koncepcji technologicznej.

Faza budowy związana będzie z emisją substancji do powietrza atmosferycznego. Substancjami wpływającymi na lokalne pogorszenie stanu jakości powietrza atmosferycznego w tej fazie, będą głównie spaliny pochodzące z silników maszyn. Wymieniona uciążliwość będzie miała charakter przejściowy i wystąpi jedynie w okresie prowadzenia prac budowlanych. Jednocześnie, emisja substancji do powietrza ze wspomnianych operacji będzie miała charakter niezorganizowany.

W fazie eksploatacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza z projektowanego kompleksu będą źródła energetyczne w postaci kotłowni gazowych oraz źródła typu komunikacyjnego w postaci samochodów dojeżdżających i parkujących w obrębie projektowanych budynków.

Zorganizowane źródła emisji substancji do powietrza stanowić będą kotły grzewcze gazowe wykorzystywane na potrzeby c.o. i c.w.u. Planowana inwestycja zostanie podłączona do sieci gazowej (gaz ziemny). W ramach projektowanej zabudowy planuje się montaż:

- 1 kotła gazowego o mocy ok. 80 kW na potrzeby budynku A,
- 3 kotłów gazowych o mocy ok. 100 kW każdy na potrzeby budynku B,
- 3 kotłów gazowych o mocy ok. 80 kW każdy na potrzeby budynku C,
- 2 kotłów gazowych o mocy ok. 100 kW każdy na potrzeby budynku D,
- 2 kotłów gazowych o mocy ok. 80 kW i ok. 100 kW na potrzeby budynku E,
- 2 kotłów gazowych o mocy ok. 100 kW na potrzeby budynku F.

Spaliny powstałe w wyniku energetycznego spalania gazu w w/w źródłach odprowadzane będą emitorami E-K1-EK-6 – dla każdego z budynków przewidziano jeden emitor niezależnie od liczby zamontowanych kotłów.

Założono następujące parametry emitorów:

- g) E-K1 – kocioł gazowy o mocy ok. 80 kW (budynek A):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,1 – 0,2 m.
- h) E-K2 – trzy kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy (budynek B):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- i) E-K3 – trzy kotły gazowe o mocy ok. 80 kW każdy (budynek C):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- j) E-K4 – dwa kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy (budynek D):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- k) E-K5 – dwa kotły gazowe o mocy ok. 80 kW jeden i ok. 100 kW drugi (budynek E):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.
- l) E-K6 – dwa kotły gazowe o mocy ok. 100 kW każdy (budynek F):
 - wysokość: 8,0 – 12,0 m,
 - średnica: 0,15 – 0,30 m.

Wskazano czas pracy każdego z kotłów jako 8000 h/rok.

Najbardziej charakterystyczną substancją związaną z funkcjonowaniem przedsięwzięcia jest dwutlenek azotu będący produktem spalania paliw w silnikach samochodowych poruszających się po terenie zamierzenia oraz gazu spalanego w kotłowniach znajdujących się na terenie przedsięwzięcia.

Obliczenia stężeń substancji emitowanych do powietrza przeprowadzono poza terenem analizowanej inwestycji z wykorzystaniem referencyjnej metodyki określania stanu zanieczyszczenia powietrza.

Obliczenia stężeń 1-godzinnych i średniorocznych emitowanych substancji oraz opadu pyłu w sieci receptorów poza terenem projektowanej inwestycji wykazały, że dotrzymywane będą warunki obowiązujące w zakresie ochrony powietrza określone w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. nr 16 z 2010 r., poz. 87).

Podsumowując stwierdza się, iż wykonane obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazały, że emisja substancji po realizacji planowanej inwestycji nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska oraz wartości odniesienia.

Na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdzono, iż standardy jakości środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu zostaną dotrzymane.

W dniu 28 lutego 2024 r. Wójt Gminy Chełmża wydał decyzję Nr 1/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zespół pięciu budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każdy, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewidencyjnych 268/4 i 268/5 obręb Kończewice, Gmina Chełmża”, znak: GKOŚ.6220.7.2023.

W celu zmaksymalizowania możliwego negatywnego wpływu zamierzenia na środowisko w analizach uwzględniono oddziaływania skumulowane z ww. inwestycją planowaną do realizacji w odległości ok. 40 m w kierunku zachodnim.

W ramach sąsiedniego zamierzenia zaplanowano budowę 5 budynków handlowousługowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. W budynkach zaplanowano handel: produktów spożywczych, ogólnoprzemysłowych np. odzieży, obuwia, kosmetyków, chemii i produktów gospodarstwa domowego, materiałów budowlanych i ogrodnictwa, produktów rtv i agd. Planowane przedsięwzięcia stanowią inwestycje o zbliżonym charakterze, jednak nie są ze sobą powiązane.

W zakresie emisji substancji do powietrza źródłem w przypadku sąsiedniej inwestycji będzie jedynie ruch pojazdów, ponieważ nie założono źródeł technologicznych oraz emisyjnych źródeł energetycznych. Energia cieplna zostanie zapewniona poprzez wykorzystanie pomp ciepła zasilanych energią elektryczną.

Zgodnie z w/w informacjami i planowanymi dla sąsiedniej inwestycji rozwiązaniami w zakresie źródeł emisji, w ramach funkcjonowania planowanych przedsięwzięć, może następować kumulacja oddziaływania w zakresie emisji do powietrza związana wyłącznie z jednoczesnym ruchem pojazdów w rejonie obu inwestycji. Z uwagi na jej niezorganizowany oraz chwilowy charakter (ruch pojazdów polegał będzie na wjeździe na teren zamierzenia, zaparkowaniu i wyłączeniu silnika, zatem następować będzie minimalizacja emisji ze spalania paliw) nie będzie to oddziaływanie istotne.

Oddziaływanie skumulowane uwzględniono również w zakresie hałasu.

Założono wyposażenie planowanej sąsiedniej zabudowy w następujące źródła hałasu:

- centrale wentylacyjno-grzewcze typu Rooftop 16 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 73-76 dB w zależności od zastosowanego modelu (praca dzień + noc),
- zewnętrzne jednostki klimatyzacji 32 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 63,5 dB (poziom hałas 52 dB w odległości 1,5 m) (praca dzień + noc),
- dla sklepu spożywczego przewiduje się:
 - agregat do centrali wentylacyjnej (praca dzień) 2 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 69 dB,
 - agregat systemu klimatyzacji VRF (praca dzień) 1 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 79 dB,
 - agregat klim. pom. dostaw (praca dzień + noc) 1 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 65 dB,
 - agregat klim. pom. kierownika (praca dzień) 1 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 58 dB,
 - agregat do ład chłodniczych 2 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 48 dB (poziom hałas 40 dB w odległości 1 m od urządzenia) (praca dzień+noc),

- agregat do chłodni/mroźni 3 szt. o maksymalnym poziomie mocy akustycznych 48 dB (poziom hałasu 40 dB w odległości 1 m od urządzenia) (praca dzień+noc).

W ramach sąsiedniej inwestycji przewidziano następujący maksymalny ruch pojazdów:

- pojazdy osobowe – 954 poj. w porze dnia;
- pojazdy ciężarowe – 15 poj. w porze dnia i 40 w porze nocy;
- pojazdy dostawcze – 40 poj. w porze dnia.

Z uwagi na planowany system pracy zespołu handlowego nie przewiduje się ruchu pojazdów osobowych i dostawczych w porze nocnej.

Analizując rozwiązania projektowane dla sąsiedniej inwestycji uznano, że może następować realne nakładanie się oddziaływań, zatem przeprowadzono skumulowaną analizę akustyczną, uwzględniającą wszystkie źródła hałasu projektowane dla obu inwestycji.

Oddziaływanie zostało przedstawione za pomocą izolinii równoważnego poziomu dźwięku A.

Ponadto, przedstawiono wartości poziomu dźwięku w punktach recepcyjnych na granicy najbliższych terenów wymagających ochrony przed hałasem zlokalizowanych w sąsiedztwie przedsięwzięcia oraz przed elewacją budynków mieszkalnych i budynków o innej funkcji chronionej.

Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska planowane inwestycje nie będą stanowić ponad normatywnej uciążliwości akustycznej dla środowiska. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej tereny mieszkaniowo-usługowe znajdują się poza zasięgiem izolinii o poziomie równoważnym 55 dB w porze dnia oraz znajdują się poza zasięgiem izolinii o poziomie równoważnym 45 dB w porze nocy.

Inwestor rozważał wariant alternatywny przedsięwzięcia polegający na przyjęciu odmiennych rozwiązań w zakresie lokalizacji central wentylacyjnych zewnętrznych, wyrzutni i jednostek zewnętrznych klimatyzacji dla lokali D04 i E01. W związku z powyższym, w wariantcie alternatywnym wystąpi odmienne oddziaływanie akustyczne. Z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska przedsięwzięcie nie będzie stanowić ponad normatywnej uciążliwości akustycznej dla środowiska.

Analizując oddziaływanie zamierzenia związane ze zmianami klimatu (mitygacja i adaptacja do zmian klimatu) należy wskazać, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz zakres inwestycji nie będzie w istotny sposób wpływać na klimat. Ruch pojazdów spowoduje ograniczony wpływ przedsięwzięcia na zmiany klimatyczne. Przewiduje się, że materiały zastosowane przy realizacji zamierzenia charakteryzować się będą odpornością na wysokie temperatury, fale chłodu oraz intensywne opady śniegu.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi powodującymi osuwiska.

Odnosnie ryzyka wystąpienia poważnej awarii, należy zaznaczyć, że przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138 t.j.).

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, a także fakt, że będzie ono realizowane na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, nie stwierdzono negatywnego wpływu i występowania transgranicznego oddziaływania analizowanej inwestycji na środowisko. Nie przewiduje się również przekroczeń standardów jakości środowiska, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedłożonym raporcie, przedstawione zostały rozwiązania minimalizujące i ograniczające oddziaływanie na środowisko.