

Chełmża, dnia 21 lipca 2023 r.

GKOŚ.6220.7.2023

**Wschodnia Team Sp. z o. o.
ul. Szosa Chełmińska 26/14
87-100 Toruń**

DECYZJA Nr 4/2023

**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”**

Wójt Gminy Chełmża na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i ust. 1a i c, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094z późn.zm.) dalej ustawa, § 3 ust 1 pkt 56 lit b oraz pkt 58 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn.zm.), po wszczęciu postępowania administracyjnego w dniu 27 marca 2023 r. na wniosek z dnia 24 marca 2023 r. Wschodnia Team sp. z o.o. z siedzibą ul. Szosa Chełmińska 26/14, 87-100 Toruń o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 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

orzeka

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 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.
2. Na podstawie art. 84 ust. 1a ustawy określám dla Wschodnia Team sp. z o.o. z siedzibą ul. Szosa Chełmińska 26/14 w Toruniu istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy:
 - 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) 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;
- 3) tymczasowe zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych lub postoju pojazdów i maszyn zorganizować na terenie utwardzonym lub posiadającym uszczelnioną powierzchnię oraz poza terenami chronionymi akustycznie;
- 4) zabiegi związane z konserwacją i naprawami maszyn i urządzeń należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, o podłożu zabezpieczonym przed przedostaniem się do gruntu i do wód podziemnych;
- 5) w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na terenie budowy;
- 6) należy zapewnić odpowiednią ilość pojemników do selektywnego składowania odpadów w specjalnie wydzielonych do tego celu miejscach;
- 7) eksploatację parku handlowego prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6:00-22:00;
- 8) prace budowlane, w tym związane z usunięciem roślinności, prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia, prowadzenie prac w okresie lęgowym jest możliwe wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia przez specjalistę przyrodnika -ornitologa braku zajęcia objętych planowanym zajęciem siedlisk gatunków chronionych, kontrola zajęcia siedlisk powinna zostać przeprowadzona nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem prac, w przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych prace ziemne nie mogą być przeprowadzone do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda;
- 9) 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;
- 10) w czasie realizacji przedsięwzięcia każdorazowo przed podjęciem prac przeprowadzić kontrolę terenu robót, w tym wykopów pod kątem uwięzionych w nich małych zwierząt, które w razie konieczności będą wypuszczane w innym, bezpiecznym miejscu, kontrole te prowadzić mogą, np. pracownicy uprzednio przeszkoleni w zakresie zoologicznym i nie wymaga to wprowadzenia odrębnego nadzoru przyrodniczego;
- 11) w przypadku wykonywania prac realizacyjnych w okresie aktywności płazów (od 1 marca do 30 września), zastosować wokół terenu robót (przy północnej, zachodniej i

wschodniej granicy terenu inwestycji) tymczasowe wygradzenia herpetologiczne, celem uniknięcia przypadkowej śmiertelności gatunków, 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 na zewnątrz drogi (w kierunku otaczającego terenu) 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;

- 12) wzdłuż północnej oraz północno-zachodniej granicy terenu inwestycyjnego wykonać pas nasadzeń roślinności drzewiastej gatunków rodzimych (np. lipa drobnolistna, klon polny, jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, jarząb pospolity), celem ograniczenia możliwego oddziaływania na gatunki zwierząt związane z pobliskim szuwarem;



Lokalizacja nasadzeń o funkcji izolacyjnej (zielona linia)

- 13) prowadzić monitoring udatności wprowadzonych nasadzeń roślinności (drzew i krzewów) przez okres co najmniej 3 lat oraz w razie potrzeby dokonywać nasadzeń uzupełniających, w miejscach obumarłych sadzonek, zapewniając trwałość wykonanych nasadzeń;
- 14) wprowadzić ograniczenie prędkości pojazdów na terenie inwestycyjnym, w tym na odcinkach dróg dojazdowych, do 30 km/h;

- 15) w przypadku zagospodarowania terenu na etapie funkcjonowania poprzez wykonanie nowych nasadzeń drzew i krzewów, preferować zastosowanie gatunków rodzimych (nie wprowadzać gatunków obcych geograficznie).
3. Na podstawie art. 84 ust. 1a w związku z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy określam 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 budowlanym, w przypadku decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1:
- 1) ścieki bytowe odprowadzać na etapie eksploatacji inwestycji do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki pochodzące z działu mięsnego sklepu spożywczego podczyszczać w separatorze tłuszczu przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych;
 - 3) zainstalować maksymalnie następujące punktowe źródła hałasu:
 - do 16 sztuk central wentylacyjno-grzewczych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącej do 76 dB każdy,
 - do 32 sztuk zewnętrznych jednostek klimatyzacji o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącej do 63,5 dB każdy,
 - agregaty chłodnicze dla sklepów spożywczych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącej do 79 dB każdy.
4. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu inwestycji oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z wydana decyzją.
6. Mapa z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie ustawy, wraz z zaznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 (tj. odległością 100 m od granic terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie), sporządzona na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej o której mowa w pkt 3 stanowi załącznik Nr 2 do decyzji.

Uzasadnienie

Wschodnia Team sp. z o.o. z siedzibą ul. Szosa Chełmińska 26/14 w Toruniu wystąpiła z wnioskiem z dnia 24 marca 2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 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 dalej park handlowy..

Postępowanie administracyjne wszczęto w dniu 27 marca 2023 r.

Do wniosku dołączone zostały dokumenty określone w art. 74 ust. 1 ustawy.

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 Wójta Gminy Chełmża na stronie <https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam> pod Nr 7/2023

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

Obwieszczenie Wójta Gminy Chełmża z dnia 31 marca 2023 r. znak: GKOŚ.6220.7.2023 o wszczęciu postępowania i wystąpieniu do organów współdziałających: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Toruniu zamieszczono na stronie internetowej <https://www.bip.gminachelmza.pl/7725,ogloszenia-i-komunikaty>, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chełmża i Urzędu Miasta Chełmża oraz miejscowości Kończewice.

W dniu 27 kwietnia 2023 r. Isoter Sp z o.o. s.k - strona postępowania dokonała wglądu do akt nie wnosząc żadnych uwag i wniosków.

Przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wymagają przedsięwzięcia wymienione w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy tj. mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu 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 należy do wymienionych w § 3 ust 1 pkt 56 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.):

„centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a ”

oraz 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 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”,*

kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji. Stosownie zaś do art. 64 ust. 1 ustawy, postanowienie wydaje się po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Wójt Gminy Chełmża pismami z dnia 31 marca 2023 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 o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W opinii z dnia 12 kwietnia 2023 r. znak N.NZ.40.2.2.2.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu poinformował, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

W opinii z dnia 18 czerwca 2023 r. znak WOO.4220.297.2023.OD.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie określił warunki i wymagania oraz obowiązki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

W opinii z dnia 12 kwietnia 2023 r. znak GD.ZZŚ.5.4901.168.2023.WL Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 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.

Wójt Gminy Chełmża obwieszczeniem z dnia 27 czerwca 2023 r. znak:GKOŚ.6220.7.2023 powiadomił strony o zebraniu wszystkich dowodów niezbędnych do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 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 <https://www.bip.gminachelmza.pl/7725,ogloszenia-i-komunikaty>, tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chełmża i w Urzędzie Miasta Chełmża oraz miejscowości Kończewice.

W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Ponieważ nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedstawia się informacje o uwarunkowaniach o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

a) skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotne rozwiązania charakteryzujące przedsięwzięcie:

Na podstawie zgromadzonych dowodów, ustalono iż przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięciu budynków handlowo-usługowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Powierzchnia użytkowa planowanego przedsięwzięcia (uwzględniając powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia) wynosi 30710 m².

Przedsięwzięcie polegać będzie na wybudowaniu pięciu niezależnych funkcjonalnie i technicznie obiektów handlowo-usługowych, połączonych ze sobą układem komunikacyjnym i siecią dróg wewnętrznych.

Przewiduje się budowę pięciu budynków parterowych, jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych z płaskim dachem. Obiekty podzielono na lokale handlowo – usługowe przeznaczone do wynajmu. W bryle budynków zostaną wydzielone pomieszczenia techniczne, toalety dla klientów oraz pomieszczenia dla matki z dzieckiem.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid.: 268/4 i 268/5 obręb Kończewice, Gmina Chełmża, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie.

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

Czas otwarcia obiektu handlowego zakłada się od 6.00 do 22.00 - system pracy dwuzmianowej. Zatrudnienie przewiduje się na poziomie od 10 do 4 osób dla sklepów oraz około 16 pracowników dla sklepów samoobsługowych, spożywczego w budynku 1 i budowlanego w budynku 4.

Inwestorem jest Wschodnia Team Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Szosa Chełmińska 26/14 w Toruniu. Dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięcia etapami.

b) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Charakter obszaru przedsięwzięcia, a także rodzaj i zakres nie spowoduje negatywnego kumulowania oddziaływań.

c) różnorodność biologiczna, wykorzystanie zasobów naturalnych w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Nie stwierdza się negatywnego wpływu w zakresie zachowania różnorodności biologicznej. Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z wykonaniem wykopów, których głębokość wyniesie około 1,35 m p.p.t. Zgodnie z opinią geotechniczną sporządzoną w 2017 r. przez Zakład Badań Geologicznych „Geogrunt”, w wyniku

odwiertów wykonanych na omawianym terenie stwierdzono występowanie wód gruntowych w warstwie piasków w obrębie glin. Lustro wody było napięte przez słabo przepuszczalne gliny, a jego poziom statyczny układał się na głębokości 2,4-3,6 m p.p.t. W związku z powyższym, prowadzone wykopy nie będą wymagać odwadniania. Tym samym nie zakłada się możliwości naruszenia istniejących warstw wodonośnych.

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

d) emisja i występowanie innych uciążliwości:

W związku z realizacją przedsięwzięcia wystąpi normatywne zapotrzebowanie na materiały budowlane. Materiały te będą dowożone na plac budowy środkami transportu samochodowego, co wiązać się będzie ze zużyciem paliwa. Zakłada się wykorzystanie typowych ilości paliw i energii elektrycznej.

Na etapie realizacji, prace budowlane, w szczególności praca ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza. Celem minimalizacji tych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej (6:00-22:00). Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego związane może być z prowadzeniem prac ziemno-budowlanych oraz pracą ciężkiego sprzętu drogowego i będą ograniczone swoim oddziaływaniem do terenu budowy.

Materiały pyłące transportowane będą samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponę ograniczającą pylenie transportowanego materiału. Do ogrzania budynków wykorzystana będzie energia elektryczna zasilająca pompę ciepła, która dostarczać będzie czynnik grzewczy do nagrzewnicy w centrali wentylacyjnej.

Każdy z lokali posiadać będzie oddzielną centralę wentylacyjno-grzewczą typu rooftop z nagrzewnicą elektryczną, z której kanałami wentylacyjnymi poprzez anemostaty w granicy lokalu nawiewane będzie świeże ciepłe powietrze i oddzielną siecią kanałów odbierane zużyte powietrze, tak aby zapewnić około dwie wymiany na godzinę. Dla części toalet zostanie wykonana oddzielna wentylacja bytowa nawiewna ok. 100 m³/h.

Poza instalacją wentylacji mechanicznej lokale wyposażone zostaną w urządzenia klimatyzacji, kurtynę powietrzną nad drzwiami głównymi wejściowymi oraz grzejniki elektryczne w pomieszczeniach socjalnych.

Dla sklepu samoobsługowego spożywczego planuje się wykonać chłodnię nabiału i gotowych produktów mięsnych oraz lody chłodnicze na sali sprzedaży.

Lokale wyposażone zostaną w przyłącza teletechniczne w ilości jednego przyłącza światłowodowego na lokal.

Centrale wentylacyjno-grzewcze typu rooftop z nagrzewnicą wodną zasilane będą poprzez czynnik grzewczy z pompy ciepła. Urządzenia zlokalizowane zostaną bezpośrednio nad każdym z lokali na podkonstrukcji stalowej.

Jednostki zewnętrzne klimatyzacji posadowione na dachu nad każdym z lokali w ilości około 3 sztuk na podkonstrukcji typu big foot.

Oddziaływanie wynikające z funkcjonowania zamierzenia wystąpi głównie w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza wynikających z ruchu pojazdów. Na terenie inwestycji brak będzie emisji technologicznej zanieczyszczeń.

Czas otwarcia obiektów handlowych zakłada się w godzinach dziennych, tj. od 6.00 do 22.00.

W ramach zamierzenia zaplanowano maksymalnie następujące punktowe źródła hałasu:

- do 16 sztuk central wentylacyjno-grzewczych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącej do 76 dB każdy,
- do 32 sztuk zewnętrznych jednostek klimatyzacji o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącej do 63,5 dB każdy,
- agregaty chłodnicze dla sklepów spożywczych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej wynoszącej do 79 dB każdy.

Klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtuje ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 551.

Teren inwestycji nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami chronionymi przed hałasem. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego parku handlowego zlokalizowany jest teren mieszkaniowo-usługowy. Jednakże pomiędzy parkiem handlowym, a najbliższym terenem chronionym zlokalizowana jest droga wojewódzka nr 551, która determinuje klimat akustyczny w tym rejonie.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji oraz charakter i ilość źródeł hałasu, nie przewiduje się uciążliwości hałasowych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

e) ocena w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Przedsięwzięcie nie należy do kategorii zakładu o zwiększonym bądź dużym ryzyku pojawienia się awarii przemysłowej, do którego stosuje się rozporządzenie 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). W ramach realizacji nie będą prowadzone prace rozbiórkowe.

Analizując wpływ zamierzenia w kontekście oddziaływania na klimat należy wskazać, iż zamierzenie z uwagi na swój rodzaj i charakter nie wpłynie na jego zmiany.

Do ogrzania budynków wykorzystana będzie energia elektryczna zasilająca pompę ciepła, która dostarczać będzie czynnik grzewczy do nagrzewnicy w centrali wentylacyjnej. Nie przewiduje się ekstremalnych sytuacji klimatycznych w obrębie analizowanego przedsięwzięcia.

Organ przeanalizował wpływ inwestycji w kontekście adaptacji do skutków zmian klimatu (efekt cieplarniany). Podczas realizacji wystąpi emisja gazów cieplarnianych, głównie dwutlenku węgla, w związku z pracą ciężkiego sprzętu i środków transportu materiałów

wykorzystywanych do zrealizowania zadania. Emisja ta będzie krótkotrwała i o niewielkim lokalnym zasięgu, czyli będzie mało znacząca.

f) przewidywana ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Realizacja obiektów wiąże się z wytwarzaniem m.in. odpadów budowlanych z grupy 17 według katalogu odpadów, zawartego w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10). Powstawać mogą także masy ziemne, odpady opakowaniowe i komunalne, natomiast w fazie eksploatacji generowane będą głównie odpady opakowaniowe, sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny ubrań ochronnych, zużyte urządzenia, a także odpady komunalne z grupy 20 wg katalogu odpadów.

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

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów nie powinny spowodować znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania odpadami, tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn.zm.).

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikające z emisji:

Planowane przedsięwzięcie sąsiaduje: od strony północnej, zachodniej oraz wschodniej z terenem rolniczym, od strony południowej z drogą wojewódzką nr 551, za którą znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na etapie realizacji, prace budowlane, w szczególności praca ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza. Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Oddziaływanie wynikające z funkcjonowania zamierzenia wystąpi głównie w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza wynikających z ruchu pojazdów. Na terenie przedsięwzięcia brak będzie emisji technologicznej zanieczyszczeń.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji oraz charakter i ilość źródeł hałasu, nie przewiduje się uciążliwości hałasowych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

- **obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,**
- **obszary wybrzeży i środowisko morskie,**
- **obszary górskie i leśne.**

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne o znacznej gęstości zaludnienia, przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 18 czerwca 2023 r. znak WOO.4220.297.2023.OD.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wskazał, że brak uregulowań w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutkuje chaotycznym lokalizowaniem przedsięwzięć, w tym farm fotowoltaicznych, a także nie zapewnia prawidłowego rozwoju poszczególnych obszarów gminy.

- **obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,**
- **obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.**

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn.zm.), w terenie rolniczym, stanowiącym potencjalne siedlisko gatunków chronionych, w tym ptaków.

W związku z powyższym, wskazano szereg działań zabezpieczających i minimalizujących, mających na celu ograniczenie ewentualnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. W tym celu wskazano rozwiązania obejmujące m.in. dostosowanie terminu prowadzenia prac budowlanych do okresu lęgowego ptaków, a także określono konieczność kontroli terenu przez specjalistę zoologa przed rozpoczęciem robót, jak również bieżące kontrole na etapie realizacji. Na terenie inwestycji brak jest potencjalnie dogodnych siedlisk rozrodu płazów, przy czym że względu na obecność zbiorników w sąsiedztwie, określono konieczność zastosowania wygradzeń herpetologicznych na etapie realizacji.

Występujące uprzednio na terenie działek zadrzewienia (samosiewy o relatywnie niewielkich rozmiarach z wyraźnym udziałem gatunków nierodzimych) zostały wycięte w ramach uprzątnięcia terenu oraz na podstawie uzyskanej decyzji Wójta Gminy Chełmża z dnia 7 października 2022, znak sprawy: GKOŚ.6131.142.2022. Decyzja ta określa również wymogi dotyczące wykonania nasadzeń zastępczych. Realizacja inwestycji nie wymaga dodatkowej wycinki drzew i krzewów.

Przewidziano wykonanie nasadzeń zastępczych, w tym o charakterze izolacyjnym, w szczególności wzdłuż północnej oraz północno-zachodniej granicy terenu inwestycyjnego. W ramach ww. nasadzeń możliwe jest wykonanie nasadzeń zastępczych, wskazanych w decyzji Wójta Gminy Chełmża z dnia 7 października 2022, znak sprawy: GKOŚ.6131.142.2022, przy czym do nasadzeń nie zaleca się stosować grochodrzewu (robinii akacjowej, która jest gatunkiem obcym geograficznie), nasadzenia zastępcze wykonać z wykorzystaniem wskazanych w decyzji: lipy (przede wszystkim lipy drobnolistnej), dębu (szypułkowego, bezszypułkowego) oraz brzozy (np. brodawkowatej).

Przedsięwzięcie nie wiąże się ze zniszczeniem lub naruszeniem terenów leśnych, podmokłych, bagiennych i torfowiskowych. nie stwierdza się znacząco negatywnego oddziaływania na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, a ocena oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 nie jest wymagana.

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

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

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

- obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z dokumentacji wynika, że w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz jego otoczeniu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

- obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

- gęstość zaludnienia:

Pod względem administracyjnym przedsięwzięcie zlokalizowane jest w miejscowości Kończewice charakteryzującej się zabudową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudową zagrodową oraz gruntami rolnymi. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie o małej gęstości zaludnienia.

- obszary przylegające do jezior:

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze przylegającym do jezior.

- uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

- wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 04 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r. poz. 300).

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW200038, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 04 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stan ilościowy i chemiczny tej JCWPd oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. utrzymania co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskim kodem PLRW20001029383 – „Fryba do Dopływu z Bajerzy”, zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 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 (poniżej stanu dobrego dla złączonych wskaźników),

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

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

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja inwestycji wiązała się będzie z koniecznością przeprowadzenia prac budowlano-montażowych, prace te zostaną wykonane ze szczególną ostrożnością, z zastosowaniem technologii możliwie jak najmniej uciążliwej dla najbliższego sąsiedztwa i środowiska. Sprzęt wykorzystywany podczas prac realizacyjnych będzie sprawny technicznie. Ponadto, plac budowy zostanie wyposażony w środki do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, np. sorbenty, które cechują się dużą chłonnością.

Tymczasowe zaplecze budowy 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.

Podczas realizacji przedsięwzięcia, woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej bądź dowożona w zbiornikach. Na etapie eksploatacji zamierzenia, wodę planuje się pobierać z gminnej sieci wodociągowej, głównie na cele socjalno-bytowe oraz, w razie potrzeby, przeciwpożarowe.

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

Ścieki bytowe, powstające podczas użytkowania zamierzenia będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki, które będą powstawać w obrębie działu mięsnego sklepu spożywczego będą uprzednio podczyszczane w separatorze tłuszczu.

Przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z generowaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą podczyszczane w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, a następnie odprowadzane w granicach działek inwestycyjnych do gruntu, za pomocą skrzynek rozsączających pod parkingami. Wody z dachów będą odprowadzane w analogiczny sposób, jednak bez konieczności podczyszczania. Rozwiązanie to zostało zaprojektowane po sporządzeniu opinii geotechnicznej dla omawianego przedsięwzięcia.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wynikających z :

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Pod względem administracyjnym przedsięwzięcie zlokalizowane jest w miejscowości Kończewice, charakteryzującej się zabudową jednorodziną, wielorodziną, rozproszoną zabudową zagrodową oraz gruntami rolnymi. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie o małej gęstości zaludnienia.

Oddziaływanie w fazie realizacji ograniczy się do emisji nieorganizowanej, związanej z pracą sprzętu budowlanego i transportu materiałów.

b) transgraniczny charakter oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na charakter lokalny, zakres oraz znaczną odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia.

c) charakter, wielkość, intensywność i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji pozwalają stwierdzić na brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności i złożoności. Przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) i f) prawdopodobieństwo oddziaływania, czas trwania, częstotliwości i odwracalność oddziaływania:

Na etapie realizacji, prace budowlane, w szczególności praca ciężkiego sprzętu, wykonywanie prac ziemnych oraz transport materiałów budowlanych, spowodują okresowe uciążliwości takie jak: podwyższony poziom hałasu oraz emisję zanieczyszczeń do powietrza.

Celem minimalizacji tych uciążliwości prace prowadzone będą w porze dziennej (6:00-22:00). Wszelkie uciążliwości związane z etapem realizacji mają charakter okresowy i ustąpią z chwilą zakończenia budowy.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego związane może być z prowadzeniem prac ziemno-budowlanych oraz pracą ciężkiego sprzętu drogowego i będą ograniczone swoim oddziaływaniem do terenu budowy.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji oraz charakter i ilość źródeł hałasu, nie przewiduje się uciążliwości hałasowych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

g) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Na etapie analizowania przedsięwzięcia, przy określaniu negatywnych oddziaływań, uwzględniono wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska

oraz interakcje pośrednie wynikające z tych powiązań. Analiza oddziaływania na środowisko objęła więc efekty skumulowane, związane z potencjalną degradacją kilku elementów środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe, przeanalizowano ryzyko wystąpienia efektu skumulowanego oddziaływania dla przedsięwzięcia. Charakter obszaru inwestycji, a także rodzaj i zakres, pozwala na stwierdzenie, że przyszła działalność nie spowoduje negatywnego kumulowania oddziaływań.

h) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W sentencji decyzji określono warunki eksploatacji i użytkowania przedsięwzięcia wynikające z potrzeby ograniczenia uciążliwości Związanych z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza oraz ochroną przyrody.

Zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska przed negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięcia, zarówno na etapie jego realizacji jak i eksploatacji.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Chełmża, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Na podstawie art. 85 ust. 3 ustawy informacja o wydaniu niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, podlega podaniu do publicznej wiadomości.

Strony postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 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 Chelmża

BFP Consulting Sp. z o.o. (dz. nr 268/4, 268/5 0013);
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (dz. nr 235/5, 236/2, 268/1 obr 0013);
Urząd Gminy Chelmża (dz. nr 269 obr 0013, 97/1 obr 0005);
Gmina Miasta Chelmża (dz. nr 1/2 12, 3/1, 3/17 obr 16, 3/1 obr 14
Sugar Inwest Sp. z o.o. (dz. nr 268/4, 268/5 obr 0013);
Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Bydgoszczy Rejon w Toruniu (dz. nr 224/3 obr 0013);
ISOTER Sp. z o.o. s.k. (dz. nr 1 obr 14);
K... A... (dz. nr 267/1 obr 0013);
P... Z... M... (dz. nr 99/2 obr 0005);
P... B...(dz. nr 99/2 obr 0005);
B... K... G... (dz. nr 3/2 obr 14);
R... B... A... M... (dz. nr 3/2 obr 14);
M... D... (dz. nr 2 obr 14);
M... J... (dz. nr 2 obr 14);
N... J... A... (dz. nr 3/3 obr 14);
N... A... M... (dz. nr 3/3 obr 14);
B... M... S... (dz. nr 1/3 obr 16);
B... J... (dz. nr 1/3 obr 16);
W... V... E... (dz. nr 1/4 obr 16);
P... S... J... (dz. nr 1/5 obr 16);
P... M... M... (dz. nr 1/5 obr 16);
S... J... M... (dz. nr 1/6 obr 16);
S... I... T... (dz. nr 1/6 obr 16);
P... E... R... (dz. nr 3/3 obr 16);
B... R;;; A;;; (dz. nr 3/4, 3/5 obr 16);
B;;; J... M... (dz. nr 3/4 obr 16);
G... W;;; A... (dz. nr 3/6 obr 16);
G... K...M;;; (dz. nr 3/6 obr 16);
K... Ł... Z... (dz. nr 3/18 obr 16);

Otrzymują:

- 1) Wschodnia Team Sp. z o. o.
ul. Szosa Chełmińska 26/14
87-100 Toruń;
- 2) strony postępowania poprzez obwieszczenie;
- 3) a/a.

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
ul. Dworcowa 81
85-009 Bydgoszcz (e-PUAP);
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu
ul. Sz. Bydgoska 1, 87-100 Toruń (e-PUAP);
- 3) Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Popieluszki 3 87-100 Toruń k (e-PUAP).

Załączniki:

- 1) Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 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;
- 2) mapa z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie ustawy, wraz z zaznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 (tj. odległością 100 m od granic terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie), sporządzona na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej o której mowa w pkt 3.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł na podstawie części I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 z późn.zm.).

załącznik Nr 1
do decyzji Nr 4/2023 z dnia 21 lipca 2023 r.
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego
na budowie zespołu 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

Chełmża, dnia 21 lipca 2023 r.

GKOŚ.6220.7.2023

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

(zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn.zm.)

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę pięciu budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każdy wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Powierzchnia użytkowa planowanego przedsięwzięcia (uwzględniając powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia) wynosi 30710 m².

Przedsięwzięcie polegać będzie na wybudowaniu pięciu niezależnych funkcjonalnie i technicznie obiektów handlowo-usługowych, parterowych, jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych z płaskim dachem, połączonych ze sobą układem komunikacyjnym i siecią dróg wewnętrznych.

Obiekty podzielone będą na lokale handlowo – usługowe przeznaczone do wynajmu. W bryle budynków zostaną wydzielone pomieszczenia techniczne, toalety dla klientów oraz pomieszczenia dla matki z dzieckiem.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid.: 268/4 i 268/5 obręb Kończewice, Gmina Chełmża, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie.

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

Czas otwarcia obiektu handlowego zakłada się od 6.00 do 22.00 - system pracy dwuzmianowej. Zatrudnienie przewiduje się na poziomie od 10 do 4 osób dla sklepów oraz około 16 pracowników dla sklepów samoobsługowych, spożywczego w budynku 1 i budowlanego w budynku 4.

Inwestorem jest Wschodnia Team Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Szosa Chełmińska 26/14, 87-100 Toruń. Dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięcia etapami.

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: 041502_2, Chełmża - gmina
Obręb: 0013, Korczewice
Działka: 268/4

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
SKALA 1:2000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

Mapa ewidencji gruntów z granicą terenu przedsięwzięcia i buforem 100m. Mapa przedstawia działkę 268/4, która jest częścią większego obszaru. Granica terenu przedsięwzięcia jest zaznaczona niebieską linią, a bufor 100m od granicy terenu przedsięwzięcia jest zaznaczony czerwioną linią. Na mapie widoczne są również inne działki, np. 267/1, 268/1, 268/5, 268/4, 269, 224/3, 97/2, 99/2, 100/1, 235/5, 236/2, 236/3, 236/4, 236/5, 236/6, 236/7, 236/8, 236/9, 236/10, 236/11, 236/12, 236/13, 236/14, 236/15, 236/16, 236/17, 236/18, 236/19, 236/20, 236/21, 236/22, 236/23, 236/24, 236/25, 236/26, 236/27, 236/28, 236/29, 236/30, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/41, 236/42, 236/43, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/53, 236/54, 236/55, 236/56, 236/57, 236/58, 236/59, 236/60, 236/61, 236/62, 236/63, 236/64, 236/65, 236/66, 236/67, 236/68, 236/69, 236/70, 236/71, 236/72, 236/73, 236/74, 236/75, 236/76, 236/77, 236/78, 236/79, 236/80, 236/81, 236/82, 236/83, 236/84, 236/85, 236/86, 236/87, 236/88, 236/89, 236/90, 236/91, 236/92, 236/93, 236/94, 236/95, 236/96, 236/97, 236/98, 236/99, 236/100. Na mapie widoczne są również inne symbole, np. N, PaV, Rilib, Ba, RIVa, RIVb, RIVc, RIVd, RIVe, RIVf, RIVg, RIVh, RIVi, RIVj, RIVk, RIVl, RIVm, RIVn, RIVo, RIVp, RIVq, RIVr, RIVs, RIVt, RIVu, RIVv, RIVw, RIVx, RIVy, RIVz, RIVaa, RIVab, RIVac, RIVad, RIVae, RIVaf, RIVag, RIVah, RIVai, RIVaj, RIVak, RIVal, RIVam, RIVan, RIVao, RIVap, RIVaq, RIVar, RIVas, RIVat, RIVau, RIVav, RIVaw, RIVax, RIVay, RIVaz, RIVba, RIVbb, RIVbc, RIVbd, RIVbe, RIVbf, RIVbg, RIVbh, RIVbi, RIVbj, RIVbk, RIVbl, RIVbm, RIVbn, RIVbo, RIVbp, RIVbq, RIVbr, RIVbs, RIVbt, RIVbu, RIVbv, RIVbw, RIVbx, RIVby, RIVbz, RIVca, RIVcb, RIVcc, RIVcd, RIVce, RIVcf, RIVcg, RIVch, RIVci, RIVcj, RIVck, RIVcl, RIVcm, RIVcn, RIVco, RIVcp, RIVcq, RIVcr, RIVcs, RIVct, RIVcu, RIVcv, RIVcw, RIVcx, RIVcy, RIVcz, RIVda, RIVdb, RIVdc, RIVdd, RIVde, RIVdf, RIVdg, RIVdh, RIVdi, RIVdj, RIVdk, RIVdl, RIVdm, RIVdn, RIVdo, RIVdp, RIVdq, RIVdr, RIVds, RIVdt, RIVdu, RIVdv, RIVdw, RIVdx, RIVdy, RIVdz, RIVea, RIVeb, RIVec, RIVed, RIVef, RIVeg, RIVeh, RIVei, RIVej, RIVek, RIVel, RIVem, RIVen, RIVeo, RIVep, RIVeq, RIVer, RIVes, RIVet, RIVeu, RIVev, RIVew, RIVex, RIVey, RIVez, RIVfa, RIVfb, RIVfc, RIVfd, RIVfe, RIVff, RIVfg, RIVfh, RIVfi, RIVfj, RIVfk, RIVfl, RIVfm, RIVfn, RIVfo, RIVfp, RIVfq, RIVfr, RIVfs, RIVft, RIVfu, RIVfv, RIVfw, RIVfx, RIVfy, RIVfz, RIVga, RIVgb, RIVgc, RIVgd, RIVge, RIVgf, RIVgg, RIVgh, RIVgi, RIVgj, RIVgk, RIVgl, RIVgm, RIVgn, RIVgo, RIVgp, RIVgq, RIVgr, RIVgs, RIVgt, RIVgu, RIVgv, RIVgw, RIVgx, RIVgy, RIVgz, RIVha, RIVhb, RIVhc, RIVhd, RIVhe, RIVhf, RIVhg, RIVhh, RIVhi, RIVhj, RIVhk, RIVhl, RIVhm, RIVhn, RIVho, RIVhp, RIVhq, RIVhr, RIVhs, RIVht, RIVhu, RIVhv, RIVhw, RIVhx, RIVhy, RIVhz, RIVia, RIVib, RIVic, RIVid, RIVie, RIVif, RIVig, RIVih, RIVii, RIVij, RIVik, RIVil, RIVim, RIVin, RIVio, RIVip, RIViq, RIVir, RIVis, RIVit, RIViu, RIViv, RIViw, RIVix, RIViy, RIViz, RIVja, RIVjb, RIVjc, RIVjd, RIVje, RIVjf, RIVjg, RIVjh, RIVji, RIVjj, RIVjk, RIVjl, RIVjm, RIVjn, RIVjo, RIVjp, RIVjq, RIVjr, RIVjs, RIVjt, RIVju, RIVjv, RIVjw, RIVjx, RIVjy, RIVjz, RIVka, RIVkb, RIVkc, RIVkd, RIVke, RIVkf, RIVkg, RIVkh, RIVki, RIVkj, RIVkk, RIVkl, RIVkm, RIVkn, RIVko, RIVkp, RIVkq, RIVkr, RIVks, RIVkt, RIVku, RIVkv, RIVkw, RIVkx, RIVky, RIVkz, RIVla, RIVlb, RIVlc, RIVld, RIVle, RIVlf, RIVlg, RIVlh, RIVli, RIVlj, RIVlk, RIVll, RIVlm, RIVln, RIVlo, RIVlp, RIVlq, RIVlr, RIVls, RIVlt, RIVlu, RIVlv, RIVlw, RIVlx, RIVly, RIVlz, RIVma, RIVmb, RIVmc, RIVmd, RIVme, RIVmf, RIVmg, RIVmh, RIVmi, RIVmj, RIVmk, RIVml, RIVmm, RIVmn, RIVmo, RIVmp, RIVmq, RIVmr, RIVms, RIVmt, RIVmu, RIVmv, RIVmw, RIVmx, RIVmy, RIVmz, RIVna, RIVnb, RIVnc, RIVnd, RIVne, RIVnf, RIVng, RIVnh, RIVni, RIVnj, RIVnk, RIVnl, RIVnm, RIVnn, RIVno, RIVnp, RIVnq, RIVnr, RIVns, RIVnt, RIVnu, RIVnv, RIVnw, RIVnx, RIVny, RIVnz, RIVoa, RIVob, RIVoc, RIVod, RIVoe, RIVof, RIVog, RIVoh, RIVoi, RIVoj, RIVok, RIVol, RIVom, RIVon, RIVoo, RIVop, RIVoq, RIVor, RIVos, RIVot, RIVou, RIVov, RIVow, RIVox, RIVoy, RIVoz, RIVpa, RIVpb, RIVpc, RIVpd, RIVpe, RIVpf, RIVpg, RIVph, RIVpi, RIVpj, RIVpk, RIVpl, RIVpm, RIVpn, RIVpo, RIVpp, RIVpq, RIVpr, RIVps, RIVpt, RIVpu, RIVpv, RIVpw, RIVpx, RIVpy, RIVpz, RIVqa, RIVqb, RIVqc, RIVqd, RIVqe, RIVqf, RIVqg, RIVqh, RIVqi, RIVqj, RIVqk, RIVql, RIVqm, RIVqn, RIVqo, RIVqp, RIVqq, RIVqr, RIVqs, RIVqt, RIVqu, RIVqv, RIVqw, RIVqx, RIVqy, RIVqz, RIVra, RIVrb, RIVrc, RIVrd, RIVre, RIVrf, RIVrg, RIVrh, RIVri, RIVrj, RIVrk, RIVrl, RIVrm, RIVrn, RIVro, RIVrp, RIVrq, RIVrr, RIVrs, RIVrt, RIVru, RIVrv, RIVrw, RIVrx, RIVry, RIVrz, RIVsa, RIVsb, RIVsc, RIVsd, RIVse, RIVsf, RIVsg, RIVsh, RIVsi, RIVsj, RIVsk, RIVsl, RIVsm, RIVsn, RIVso, RIVsp, RIVsq, RIVsr, RIVss, RIVst, RIVsu, RIVsv, RIVsw, RIVsx, RIVsy, RIVsz, RIVta, RIVtb, RIVtc, RIVtd, RIVte, RIVtf, RIVtg, RIVth, RIVti, RIVtj, RIVtk, RIVtl, RIVtm, RIVtn, RIVto, RIVtp, RIVtq, RIVtr, RIVts, RIVtt, RIVtu, RIVtv, RIVtw, RIVtx, RIVty, RIVtz, RIVua, RIVub, RIVuc, RIVud, RIVue, RIVuf, RIVug, RIVuh, RIVui, RIVuj, RIVuk, RIVul, RIVum, RIVun, RIVuo, RIVup, RIVuq, RIVur, RIVus, RIVut, RIVuu, RIVuv, RIVuw, RIVux, RIVuy, RIVuz, RIVva, RIVvb, RIVvc, RIVvd, RIVve, RIVvf, RIVvg, RIVvh, RIVvi, RIVvj, RIVvk, RIVvl, RIVvm, RIVvn, RIVvo, RIVvp, RIVvq, RIVvr, RIVvs, RIVvt, RIVvu, RIVvv, RIVvw, RIVvx, RIVvy, RIVvz, RIVwa, RIVwb, RIVwc, RIVwd, RIVwe, RIVwf, RIVwg, RIVwh, RIVwi, RIVwj, RIVwk, RIVwl, RIVwm, RIVwn, RIVwo, RIVwp, RIVwq, RIVwr, RIVws, RIVwt, RIVwu, RIVwv, RIVww, RIVwx, RIVwy, RIVwz, RIVxa, RIVxb, RIVxc, RIVxd, RIVxe, RIVxf, RIVxg, RIVxh, RIVxi, RIVxj, RIVxk, RIVxl, RIVxm, RIVxn, RIVxo, RIVxp, RIVxq, RIVxr, RIVxs, RIVxt, RIVxu, RIVxv, RIVxw, RIVxx, RIVxy, RIVxz, RIVya, RIVyb, RIVyc, RIVyd, RIVye, RIVyf, RIVyg, RIVyh, RIVyi, RIVyj, RIVyk, RIVyl, RIVym, RIVyn, RIVyo, RIVyp, RIVyq, RIVyr, RIVys, RIVyt, RIVyu, RIVyv, RIVyw, RIVyx, RIVyy, RIVyz, RIVza, RIVzb, RIVzc, RIVzd, RIVze, RIVzf, RIVzg, RIVzh, RIVzi, RIVzj, RIVzk, RIVzl, RIVzm, RIVzn, RIVzo, RIVzp, RIVzq, RIVzr, RIVzs, RIVzt, RIVzu, RIVzv, RIVzw, RIVzx, RIVzy, RIVzz, RIVaa, RIVab, RIVac, RIVad, RIVae, RIVaf, RIVag, RIVah, RIVai, RIVaj, RIVak, RIVal, RIVam, RIVan, RIVao, RIVap, RIV