

## DECYZJA

Na podstawie art. 71, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 t.j. z późn. zmian.), w związku z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret drugie oraz pkt 56 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz.71 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016r. poz. 23 t.j. z późn. zmian.)

### po rozpatrzeniu wniosku

Włodzimierza Powązki prowadzącego firmę: Powązka Włodzimierz Sklep Firmowy, ul. Nartowicza 22, 06-500 Mława, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa zespołu obiektów mieszkaniowych przy ul. Sadowej w Elblągu”,

### orzekam:

stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „**Budowa zespołu obiektów mieszkaniowych przy ul. Sadowej w Elblągu**”, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 73 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 t.j. z późn. zmian.) postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Na wniosek Włodzimierza Powązki prowadzącego firmę: Powązka Włodzimierz Sklep Firmowy, ul. Nartowicza 22, 06-500 Mława, działającego poprzez pełnomocnika Pana Krzysztofa Hoffmanna w dniu 22.12.2016r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu obiektów mieszkaniowych przy ul. Sadowej w Elblągu”.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działce nr 848/4 ( obręb 17 ) przy ul. Sadowej w Elblągu.

Do wniosku załączone zostały :

- karta informacyjna przedsięwzięcia
- poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.
- wypis z ewidencji gruntów obejmujące przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujące obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.
- poświadczenie wniesienia opłaty skarbowej.

Przedłożony wniosek spełnia wymogi art. 62a i art. 74 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016.353 j.t. z późn. zmian.).

Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016.71 j.t.), wymienionych w § 3 ust. 1, pkt 53b tiret drugie –., 53) *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;*

*56) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:*

*b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a*

*- przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego;*

W toku prowadzonego postępowania o wydanie przedmiotowej decyzji ustalono, że dla terenu obejmującego działkę nr 848/4 ( obręb 17 ) przy ul. Sadowej w Elblągu Gmina Miasto Elbląg nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia**

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na budowie domów mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej jak również budowa infrastruktury: drogi dojazdowej, chodników i parkingów naziemnych i podziemnych dla podjazdów osobowych oraz terenów zieleni urządzonej. Całość zamierzenia inwestycyjnego utworzy zwarty nowoczesny kompleks zabudowy 4 i 5 kondygnacyjnej wraz z zielonymi terenami urządzonymi i infrastrukturą techniczną. W wyniku realizacji inwestycji przekształceniu ulegnie teren o łącznej powierzchni przekształcenie 25 138 m<sup>2</sup> powierzchnia działki.

Bilans powierzchni planowanej inwestycji przedstawia się następująco:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| ▪ Budynki mieszkaniowe                      | ok. 9 000 m <sup>2</sup> , |
| ▪ Drogi, place, chodniki itp. o powierzchni | ok. 9 200 m <sup>2</sup> , |
| ▪ Tereny rekreacyjne                        | ok. 2 000 m <sup>2</sup> , |
| ▪ Tereny zieleni urządzonej                 | ok. 4 930 m <sup>2</sup>   |

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Stropy wszystkich kondygnacji wykonane zostaną z elementów prefabrykowanych typu filigran. Konstrukcję ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych nośnych zaplanowano z bloczków silikonowych, o odpowiedniej grubości.

Budynki zostaną ocieplone styropianem oraz wełną mineralną. Drogi dojazdowe, parkingi i dojścia do budynków będą utwardzone. Podłoże zostanie specjalnie zagęszczone i dostosowane do planowanego obciążenia.

Nowe sieci i przyłącza sanitarne, energetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne realizowane będą na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych przez właściwych operatorów technicznych.

## **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.**

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w południowej części Elbląga, na terenie zabudowanym miasta. W sąsiedztwie znajdują się tereny mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna) i usługowe. Obecnie teren inwestycji nie jest użytkowany. Znajdują się tu pozostałości infrastruktury technicznej po zlikwidowanym gospodarstwie ogrodnictwem.

W wyniku naturalnej sukcesji roślinnej obszar został porośnięty roślinnością ruderalną. Realizacja planowanego zamierzenia nie wiąże się z usuwaniem drzew ani krzewów. Nie stwierdzono tu również występowania chronionych gatunków roślin.

Lokalizacja planowanej inwestycji ze względu na skalę oraz charakter emisji jak również jej lokalizację w granicach zurbanizowanych miasta Elbląg nie będzie wywierała żadnych skutków dla znajdujących się w okolicy obszarów chronionych w ramach sieci Natura 2000.

Otoczenie przedmiotowej instalacji stanowi rejon zurbanizowany, w którym dominują elementy infrastruktury mieszkaniowej miejskiej oraz zieleń urządzonej. Brak jest w sąsiedztwie naturalnych zbiorowisk roślinnych. Elementy przyrody w krajobrazie w postaci nasadzeń drzew i krzewów mają pochodzenie antropogeniczne.

## **3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2**

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia analizowano warianty planowanej inwestycji. Uciążliwości związane z planowaną inwestycją wystąpią głównie na etapie realizacji przedsięwzięcia. Oddziaływania te będą polegały między innymi na:

- niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń związanej z transportem i przemieszczaniem materiałów sypkich, pylistych, urobku ziemnego oraz realizacją inwestycji;
- niekorzystnym oddziaływaniem estetycznym wpływającym na otaczający teren związanym z placem budowy;
- zmianach w ukształtowaniu terenu związanych z robotami ziemnymi i lokalizacją placu budowy oraz składowaniem materiałów budowlanych;
- pogorszeniu warunków akustycznych w wyniku prac związanych z przygotowaniem terenu oraz budową obiektów i infrastruktury.

Źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych do atmosfery będą: silniki spalinowe środków transportu dostarczających materiały do budowy, maszyny pracujące maszyny budowlane, prace spawalnicze elementów stalowych, prace związane z zabezpieczeniami antykorozyjnymi elementów metalowych (stalowych).

Źródłem emisji pyłów do atmosfery będą prace rozbiórkowe istniejących elementów (głównie betonowych i w niewielkim procencie stalowych) wymagających demontażu oraz roboty budowlane związane z budową infrastruktury oraz realizacją nowych elementów projektowanego kompleksu. W czasie prowadzenia inwestycji emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter niezorganizowany i krótkotrwały, ograniczony do najbliższego terenu budowy.

Podczas realizacji inwestycji, na etapie prowadzenia prac budowlanych, wystąpią okresowe uciążliwości związane z emisją hałasu, których głównym źródłem będą:

- roboty ziemne,
- praca maszyn i urządzeń budowlanych,
- transport samochodowy.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko przewidziano zastosowanie następujących rozwiązań:

I. Na etapie realizacji:

- roboty budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej;
- ścieki socjalno - bytowe będą gromadzone w przenośnych toaletach, które będą systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy, a ścieki wywożone do oczyszczalni;
- odpady budowlane będą utylizowane przez przedsiębiorstwa specjalistyczne po uprzednio przeprowadzonej segregacji (gruz, folia, papier, drewno itp.);
- urobek z wykopów należy zagospodarować zgodnie z ustawą o odpadach, przewiduje się, że częściowo zostanie wykorzystany do niwelacji terenu objętego wnioskiem, co ograniczy uciążliwości związane z przemieszczaniem mas ziemnych;
- teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
- miejsca składowania materiałów budowlanych zostaną specjalnie wyznaczone i zabezpieczone (odizolowane od podłoża) w celu zapobiegania przed przedostawaniem się szkodliwych substancji do gruntu;
- teren budowy zostanie wyposażony w odpowiednie sorbenty do unieszkodliwiania szkodliwych substancji, które w przypadku wycieku mogłyby przeniknąć do gruntu i wód gruntowych;
- do budowy będą używane tylko materiały atestowane.

I. Na etapie eksploatacji:

- wody opadowe z dachów odprowadzane będą do gruntu, a z terenów utwardzonych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- odpady stałe zbierane będą w pojemnikach na śmieci i wywożone na składowisko;
- ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- zgodnie z deklaracją inwestora projektowane budynki będą ogrzewane z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazem;
- teren należy obsadzić rodzimymi gatunkami roślin zgodnie z zasadami architektury krajobrazu.

Na etapie realizacji inwestycji prowadzone będą roboty ziemne związane z przygotowaniem terenu do posadowienia poszczególnych obiektów budowlanych. Z karty informacyjnej wynika, że ze względu na dotychczasowe wykorzystanie terenu, gdzie znajdowały się obiekty dawnego gospodarstwa ogrodniczego, teren objęty wnioskiem pozbawiony jest naturalnej warstwy humusu. W związku z powyższym nie istnieje potrzeba zabezpieczania urodzajnej warstwy ziemi. Powstały z wykopów urobek należy zagospodarować zgodnie z ustawą o odpadach.

W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo – wodne wykonawca robót będzie posiadać odpowiednie sorbenty służące do unieszkodliwiania substancji ropopochodnych; ewentualne rozlanie lub wyciek będzie niezwłocznie usunięty. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w sanitariaty. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego, którego zawartość będzie systematycznie usuwana przez uprawnione podmioty.

W trakcie realizacji inwestycji będą powstawały głównie odpady typowe dla prac budowlanych oraz odpady komunalne związane z zapleczem budowy. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wydzielonych miejscach, w odpowiednich pojemnikach, w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do utylizacji.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i art. 64 ust. 1 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 353 t.j. z późn. zmian.) organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach postanawia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określa zakres raportu po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i właściwego Inspektora Sanitarnego.

Właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej do wydania opinii dla tego przedsięwzięcia jest Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg.

Organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu.

Pismem Nr ZNS.4451.1.2.2017.1 z dnia 25.01.2017r. ( data wpływu: 26.01.2017r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, dla parametrów podanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem Nr WSTE.4240.5.2017.BW2 z dnia 10.02.2017r. ( data wpływu dn. 13.02.2017r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RDOŚ analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zawartych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 t.j. z późn. zmian.) organ przeanalizował szczegółowe uwarunkowania związane z usytuowaniem przedsięwzięcia.

Zarówno prace dotyczące realizacji przedsięwzięcia, jak też normalna eksploatacja nie spowodują takich zjawisk w środowisku przyrodniczym, które mogłyby wyrzucić znaczące oddziaływanie na obszary Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefie ochronnej ujęć wód, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach ochrony uzdrowiskowej, obszarach górskich i wybrzeży morskich.

Przedsięwzięcie pozostaje bez związku z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Ponadto przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym), długotrwałym, nieodwracalnym i skumulowanym oddziaływaniem związanym z emisją, wykorzystaniem zasobów naturalnych, wystąpieniem awarii przemysłowej. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny. Z uwagi na odległość od granicy państwa oraz rodzaj inwestycji nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego.

Teren lokalizowanego przedsięwzięcia nie należy do: obszarów wodno – błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000 , obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarów przylegających do jezior.

Po przeanalizowaniu stanowisk organów opiniujących i informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając łącznie takie uwarunkowania jak:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia,
- skalę przedsięwzięcia ,
- usytuowanie przedsięwzięcia,
- zagrożenia dla środowiska oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania,

na podstawie art. 63 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 t.j. z późn. zmian.) uznano, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie ingerować, ani negatywnie oddziaływać na środowisko oraz wyznaczone obszary ochrony przyrodniczej i postanowieniem Nr ROŚ.6220.127.2016.MS z dnia 02.03.2017r. odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach działając na podstawie art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 t.j. z późn. zmian. ) zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku dane o wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz dane o postanowieniu odstępującym od obowiązku przeprowadzenia przez inwestora oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, kierując się skalą przedsięwzięcia, brakiem powiązań z innymi przedsięwzięciami mogącymi powodować kumulację oddziaływań, usytuowaniem przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska oraz rodzajem i skalą możliwego oddziaływania, uwzględniając wnioski strony, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji służy Stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Elblągu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### **Załącznik Nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia – stanowi integralną część decyzji.**

Opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pobrano na podstawie art.4 i art. 5 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz.U. z 2016r. poz.1827 t.j./ w kwocie 205 zł (słownie : dwieście pięć złotych) – wpłata na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu w dniu 22.12.2016r.

**Otrzymują:**

1. Pan Krzysztof Hoffmann ul. Słoneczna 24/2, 82-300 Elbląg – pełnomocnik Włodzimierza Powązki
2. a/a

**Do wiadomości:**

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg,  
ul. Królewiecka 195, 82-300 Elbląg
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie. Wydział Spraw Terenowych I  
w Elblągu, ul. Wojska Polskiego 1, 82-300 Elbląg