

Karta informacyjna przedsięwzięcia

zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 j.t. ze zm.)

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Projektowane przedsięwzięcie to *Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu na działce 1/2 obręb 20 przy ul. Łęczyckiej w Elblągu.*

Projektowana zabudowa obejmować będzie 6 budynków (4 kondygnacje nadziemne z dachami płaskimi, 1 kondygnacja podziemna) z garażem podziemnym jednokondygnacyjnymi w poziomie piwnic w jednym z zespołów. W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie małej architektury (place zabaw) oraz nasadzenia i zagospodarowanie nową szatą roślinną (nasadzenia, trawniki). Planowane jest wykonanie nowej infrastruktury technicznej (przyłącza sanitarne, energetyczne, telekomunikacyjne).

Istniejące sąsiedztwo planowanej zabudowy: działki w zabudowie jednorodzinnej, tereny niezabudowane i niezagospodarowane, tereny zieleni nieurządzonej, droga.

2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną

powierzchnia terenu inwestycji	27754 m ²
powierzchnia zabudowy budynków projektowana	5200 m ² ,
pow. zabudowy garażami podziemnymi (44 mp)	900 m ²
powierzchnia dróg	2500 m ²
powierzchnia parkingów	2500 m ²
powierzchnia chodników	1400 m ²
powierzchnia placów gosp. i utwardzeń	190 m ²

powierzchnia zieleni w tym nasadzeń	13700 m ²
powierzchnia dachów zielonych	900 m ²

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się wyłącznie wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z projektowaną zabudową. W ramach wycinki przewiduje się wykonanie nowych nasadzeń na terenie nieruchomości w ilości nie mniejszej niż kolidujący drzewostan.

W ramach realizacji wykonane będzie 630 mb dróg wewnętrznych oraz wyłącznie nowe przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej i instalacje zewnętrzne na terenie działki.

3. Rodzaj technologii

Roboty budowlane obejmują zaprojektowanie i wykonanie 6 budynków mieszkalnych w tym 1 budynek z garażem podziemnym, oraz nowego układu drogowego z parkingami i chodnikami.

Powstające budynki zaprojektowano do wykonania w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Fundamenty zaprojektowano w postaci łań fundamentowych – posadowienie bezpośrednie. Zewnętrzne mury fundamentowe wykonane jako żelbetowe monolityczne z zastosowaniem szalunków systemowych. Wewnętrzne jako ściany prefabrykowane jako bloki BW. Stropy wszystkich kondygnacji prefabrykowane typu filigran. Konstrukcja ścian zewnętrznych wykonana z cegły wapienno-piaskowej gr.24 cm. Ściany wewnętrzne nośne murowane z cegły wapienno-piaskowej gr. 24 i 18 cm. Elementy nadprożowe zostały zaprojektowane z wykorzystaniem elementów typowych, prefabrykowanych. Ścianki działowe wewnętrzne wykonano w technologii tradycyjnej – murowane z cegły wapienno piaskowej gr. 12 i 8 cm. Podciągi - belki żelbetowe.

Drogi dojazdowe, parkingi i dojścia do budynku projektuje się z kostki brukowej z betonu wibroprasowanego, zróżnicowanego kolorystycznie i teksturą w zależności od przeznaczenia.

Nowe sieci i przyłącza sanitarne, energetyczne, telekomunikacyjne realizowane będą na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych (EPWiK, EPEC, Energa, operatorzy teletechniczni).

Przyjęta do budowy technologia minimalizuje oddziaływanie na środowisko:

- zastosowanie nowoczesnych systemów wznoszenia tj szalunków systemowych wielokrotnego użytku
- prefabrykaty i półfabrykaty dostarczane jako gotowe do wbudowania
- mieszanki betonowe dostarczane jako gotowe z wytwórni mas betonowych

W czasie trwania budowy używany będzie nowoczesny sprzęt w postaci żurawi wieżowych do transportu pionowego elementów. Dostawy materiałów będą realizowane przy zastosowaniu transportu samochodowego.

4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

Obecnie teren inwestycji nie jest zagospodarowany. Znajdują się tam pozostałości infrastruktury technicznej po byłym wojskowym poligonie ćwiczebnym.

Inwestycja zakłada powstanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i garażu wielostanowiskowego wraz z zagospodarowaniem otaczającym go terenem. Nowe zagospodarowanie

działki spowoduje uporządkowanie i nada nowy charakter zagospodarowania. Projektowane nasadzenia podnoszą walor estetyczny.

Wybrany sposób zagospodarowania terenu ma jeden kluczowy argument przeważający nad dotychczasowym stanem nieruchomości a mianowicie inwestycja o charakterze mieszkalnym wraz z powierzchnią biologicznie czynną zmieni charakter dotychczasowego przeznaczenia na zabudowę nieuciążliwą jaką jest zabudowa mieszkaniowa co pozwoli na uporządkowanie i uzupełnienie charakteru zabudowy w stosunku do terenów otaczających.

5. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów paliw oraz energii

- zapotrzebowanie wody zimnej – 58,3 m³/db / zasilanie w wodę zimną odbywa się będzie z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem przyłączy sanitarnych

- ilość ścieków sanitarnych – 49,56 m³/db / odprowadzenie ścieków sanitarnych

odbywa się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej za zewnętrznych instalacji i przyłączy sanitarnych

- ilość wód opadowych – 135 l/s / wody opadowe odprowadzane będą kolektorem deszczowym poprzez separator ropopochodny.

- moc cieplna potrzebna do obsługi obiektów 830 KW

- zużycie prądu 695 MWh/rocznie

6. Rozwiązania chroniące środowisko

- z powierzchni utwardzonych i dachów budynku zlokalizowanych na terenie inwestycji wody deszczowe będą odprowadzane kolektorami deszczowymi po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

- odpady stałe zbierane będą w pojemnikach na śmieci i wywożone na składowisko zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

- ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.

- hałas wytwarzany w trakcie użytkowania obiektów nie przekroczy na granicach terenu inwestycji wartości progowej dla zabudowy zamieszkania zbiorowego. Na etapie realizacji inwestycji zakłada się okresowe przekroczenie hałasu do 100-110 dB związanego z pracą maszyn budowlanych.

- nie przewiduje się uciążliwości dla terenów sąsiednich

- nie przewiduje się zanieczyszczenia środowiska w wyniku zapylenia i zanieczyszczenia podczas dowożenia materiałów budowlanych.

W trakcie realizacji inwestycji ścieki bytowe , odpady komunalne będą wywożone przez specjalistyczne firmy działające na rynku lokalnym. Powstające odpady pobudowlane poddane będą segregacji i przekazywane firmo specjalistycznym uprzednio przechowywane w kontenerach .

7. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

Etap realizacji :

- zakłada się że ścieki bytowo-socjalne zabezpieczone zostaną przez firmy wykonawcze w postaci toalet przenośnych i nie będą odprowadzane bezpośrednio do środowiska

- wody opadowe z całej powierzchni gruntu będą odprowadzane w grunt

- odpady budowlane będą utylizowane przez przedsiębiorstwa specjalistyczne po uprzednio przeprowadzonej segregacji (gruz ,folia , papier , drewno itp.)

- na etapie realizacji inwestycji zakłada się okresowe przekroczenie hałasu do 100-110 dB związanego z pracą maszyn budowlanych
- oszczędne korzystanie z terenu w sposób zapewniający ochronę powierzchni ziemi w szczególności przed ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych (prawidłowa organizacja zaplecza, wyznaczenie miejsc do gromadzenia i magazynowania odpadów, utwardzenie miejsc postoju maszyn i urządzeń),
- ograniczenie skutków wtórnego zapylenia poprzez zachowanie wysokiej kultury robót poprzez – sprawną organizację prac budowlanych, wyłączanie silników niepracujących maszyn i pojazdów, systematyczne sprzątanie dróg dojazdowych oraz zraszanie wodą, uważne rozładowywanie materiałów sypkich,

Etap eksploatacji :

- zakłada się że ścieki bytowo-socjalne odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowane przyłącza , wody opadowe odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącza deszczowe
- nie przewiduje się występowania urządzeń emitujących hałas, zanieczyszczenia powietrza, odpady, ścieki, pola elektromagnetyczne oraz innych elementów powodujących uciążliwość
- zakłada się wywożenie odpadów na składowiska

8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z uwagi na odległość od granicy państwa oraz rodzaj inwestycji nie będzie on oddziaływał transgranicznie.

9. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Ze względu na charakter i zakres planowanej inwestycji niewielkie oddziaływanie na środowisko wystąpi tylko w fazie budowy. Oddziaływanie będzie krótkotrwałe i nie będzie miało wpływu na tereny sąsiednie w tym tereny prawnie chronione.

Chwilowe oddziaływanie na środowisko może polegać na:

- niewielkiej emisji niezorganizowanej 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
- chwilowym pogorszeniu warunków akustycznych w wyniku prac związanych z przygotowaniem terenu , budową obiektów oraz infrastruktury.

Planowana inwestycja w fazie eksploatacji ze względu na swój charakter nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze .

W obszarze przedsięwzięcia nie występują obszary prawnie chronione.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Uwaga: Należy odnieść się do każdego z w/w punktów informacji. Jeśli według wnioskodawcy punkt nie dotyczy wnioskowanego przedsięwzięcia należy to uzasadnić.