

DOŚ.6220.39.2021.AZ

DECYZJA

Na podstawie art. 71, art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 58b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), w związku z art. 27 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

SPV EG 2 Sp. z o.o. ul. Naruszewicza 5 lok. 1, 02-627 Warszawa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: **„Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków mieszkalnych”** realizowanego przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5,

orzekam:

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia: **„Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków mieszkalnych”** realizowanego przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

II. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję się na konieczność podjęcia następujących działań tj:

1. Wszelkie prace związane z realizacją przedsięwzięcia należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
2. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
3. Wyposażyć teren przedsięwzięcia – plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
4. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
5. Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
6. W czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
7. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji przedsięwzięcia - minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór.
8. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
9. Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.

10. Prace ziemne w sąsiedztwie drzew adaptowanych należy prowadzić ręcznie, pnie drzew oraz korzenie należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami i przesuszeniem.
11. Wycinkę drzew i krzewów wykonać poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia.
12. Zdjąć urodzajną warstwę gleby, sprzymować i zabezpieczyć przed zniszczeniem, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 73 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

SPV EG 2 Sp. z o.o. ul. Naruszewicza 5 lok. 1, 02-627 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik zwróciła się wnioskiem z dnia 24.11.2021r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: **„Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków mieszkalnych”** realizowanego przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5.

Do wniosku załączone były:

- Karta informacyjna przedsięwzięcia, wraz z jej zapisem w formie elektronicznej.
- Poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie 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.
- Mapa, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie 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.

Przedłożony wniosek spełniał wymogi art. 74 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

Organem właściwym w niniejszej sprawie na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) jest Prezydent Miasta Elbląg.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagają przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 58b tj. „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”.

W związku z tym, że w niniejszej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 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 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – strony niniejszego postępowania o czynnościach organu były zawiadamiane w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu.

Prezydent Miasta Elbląg obwieszczeniem Nr DOŚ.6220.39.2021.AZ z dnia 1.12.2021r. poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków mieszkalnych” realizowanego przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (2.12.2021r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (2.12.2021r.).

Informację o złożonym wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (2.12.2021r.) oraz dane o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych Ekoportali (www.ekoportali.pl) pod pozycją: 159/2021.

W toku prowadzonego postępowania o wydanie przedmiotowej decyzji ustalono, że planowane przedsięwzięcie zawarte jest w obszarze, dla którego Gmina Miasto Elbląg posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Truso-Zachód w Elblągu uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu XXII/480/09 z 25.06.2009 r. (ogłoszoną w DZ. Urz. Woj. Warm. – Mazur. z dnia 10.08.2009r. nr 109 poz 1834).

Z przedłożonej Karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że Inwestor zamierza realizować zabudowę mieszkaniową w odmiennym kształcie niż przewidziano w obowiązującym planie. W tym celu zamierza wystąpić do Rady Miasta Elbląga z wnioskiem o wydanie uchwały zezwalającej na lokalizację inwestycji, w ramach procedury przewidzianej w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538).

Z analizy karty informacyjnej wynika, że:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla potrzeb obsługi planowanego zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5. Łączna powierzchnia garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych wyniesie ok. 13 000 m², w tym garaży podziemnych ok. 11 000 m².

Planowane przedsięwzięcie stanowi typową, powszechnie występującą zabudowę towarzyszącą inwestycjom mieszkaniowym, realizowaną w tradycyjnej technologii właściwej dla budownictwa mieszkalnego.

Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego (inwestycji deweloperskiej) obejmie docelowo: budynki mieszkalne, zaplecze parkingowe (garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe), układ komunikacyjny, tereny wspólne/rekreacyjne oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. W ramach inwestycji planuje się także realizację przyłączy instalacji: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej z instalacją retencyjną. Ogrzewanie dostarczane będzie miejską siecią ciepłowniczą.

Projektowane hale garażowe zostaną zaprojektowane jako jednokondygnacyjne hale podziemne i zrealizowane w technologii żelbetowej monolitycznej, z dopuszczeniem częściowo prefabrykowanych płyt stropowych. Posadzka hali będzie posiadała niewielki spadek, umożliwiając jej odwodnienie.

W celu zabezpieczenia mieszkań zlokalizowanych powyżej hali garażowej przed oddziaływaniem akustycznym hali przewiduje się izolację akustyczną stropu garażu. Garaże skomunikowane będą z budynkami mieszkalnymi za pomocą wewnętrznych klatek schodowych oraz dźwigów osobowo-towarowych.

Wody roztopowe (ścieki) z posadzki hali garażowej, poprzez odwodnienie liniowe, będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Hala garażowa zostanie wyposażona w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Nawiew powietrza będzie się odbywał poprzez czerpnie. Zaprojektowane zostaną ponadto centrale wentylacyjne wyciągowe. Wywiew powietrza przewidziano wentylatorami wyciągowymi. Powietrze zostanie wyrzucone ponad dach za pomocą wyrzutni. Wentylacja będzie sterowana czujnikami stężenia spalin i gazu oraz czujnikami ruchu.

Realizacja przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia robót budowlanych. Wszystkie prace zostaną zrealizowane w technologii tradycyjnej właściwej dla budownictwa mieszkalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Teren budowy zabezpieczony zostanie poprzez jego ogrodzenie i oznaczenie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.

Technologia prac budowlanych obejmowała będzie wykonanie prac:

- ziemnych,
- budowlano-montażowych (w tym konstrukcyjnych i wykończeniowych),
- instalacyjnych.

W celu realizacji inwestycji będą prowadzone typowe prace budowlane, w tym przygotowanie terenu, wykonanie wykopów, fundamentów, izolacji i drenaży wodnych w obrębie części podziemnych, budowę podziemnej części garażowej oraz miejsc postojowych. Budowa jednopiętrowego garażu podziemnego i miejsc parkingowych będzie stanowiła jeden z elementów projektowanej zabudowy mieszkaniowej realizowanej w obrębie przedmiotowej działki. Garaż wielostanowiskowy wykonany zostanie pod powierzchnią terenu, przed wykonaniem części naziemnej budynków. Naziemne miejsca parkingowe będą realizowane w fazie końcowej inwestycji.

Roboty ziemne przeprowadzone zostaną z użyciem sprzętu mechanicznego (koparko-ładowarki, środki transportu samochodowego), w wykopie otwartym, bez zastosowania specjalistycznych zabezpieczeń ścian wykopów. Urobek z wykopów planuje się wykorzystać do wyrównania terenu. Jeśli okaże się konieczne inne zagospodarowanie odpadów, zostaną one przekazane zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadowej.

Roboty montażowe polegały będą na budowie konstrukcji w technologii tradycyjnej (konstrukcja żelbetowa z elementami ścian murowanych) oraz robót wykończeniowych.

Z zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że do poziomu projektowanego posadowienia obiektów budowlanych nie występują wody gruntowe, zaś warunki posadowienia określone zostały jako korzystne. W związku z tym, planowane jest bezpośrednie posadowienie obiektów budowlanych, a przy prowadzeniu robót fundamentowych budynków nie przewiduje się odwodnienia wykopów. Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej najniższej rzędnej fundamentu garażu, a więc obniżenie zwierciadła wód podziemnych nie jest wymagane.

Prace instalacyjne obejmują realizację wewnętrznych systemów instalacyjnych, wraz z ich podłączeniem do infrastruktury zewnętrznej. Przewidziano zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez złącza kablowe umiejscowione zgodnie z wymaganiami gestora sieci.

Przedsięwzięcie docelowo zaopatrzone będzie w następujące instalacje:

- instalacja oświetlenia (podstawowego i awaryjnego),
- instalacja sygnalizacji przekroczenia stężenia CO,
- instalacja sygnalizacji pożaru,

- instalacja kontroli dostępu,
- instalacje ochronne, przeciwprzepięciowe i połączeń wyrównawczych,
- instalacja siły oraz instalacja stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Miejsca postojowe (parkingi) naziemne oraz ciągi komunikacyjne zostaną wykonane w technologii wypełnienie koryta zagęszczonym podłożem i ułożenia nawierzchni. Nawierzchnia zarówno naziemnych miejsc postojowych jak i projektowanych dróg wewnętrznych będzie zbudowana z następujących warstw:

- podbudowy stabilizowanej mechanicznie,
- podbudowy stabilizowanej cementem,
- nawierzchni utwardzonej.

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

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5 o powierzchni 1,9567 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia cała powierzchnia działki ulegnie przekształceniu. Łączna powierzchnia garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych wyniesie ok. 13 000 m², w tym garaży podziemnych ok. 11 000 m². Powierzchnia terenu podlegająca zabudowie naziemnej (objektami budowlanymi, po ich obrysie na poziomie terenu) wyniesie ok. 6 880 m², powierzchnia biologicznie czynna ok. 3 932 m².

Teren przewidziany pod inwestycję zlokalizowany jest w zurbanizowanym obszarze miasta, w przeważającej mierze o charakterze mieszkaniowym. W sąsiedztwie znajdują się m.in. osiedla „Nad Jarem”, „Kamionka”, „Truso”. Otoczenie inwestycji stanowi:

- od wschodu ul. Częstochowska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- od południa – ciąg pieszo-rowerowy (łączy ul. Legionów z ul. Częstochowską), w odległości ok. 30 m od granicy nieruchomości bloki mieszkalne;
- od zachodu – niezabudowane działki o numerach 582/4, 581/4 i 581/5;
- od północy – niezabudowane działki numer 583/4, 583/5 oraz działka numer 587 – teren parafii Św. Brata Alberta.

Działka, na której planowane jest przedsięwzięcie była użytkowana jako sad oraz łąki. W ewidencji gruntów oznaczona jest jako grunty rolne, o następującej strukturze:

- BrR IVA – grunty rolne zabudowane – powierzchnia 0,3906 ha,
- R IVA – grunty orne – powierzchnia 1,4159 ha,
- Ł III – łąki trwałe – powierzchnia 0,1502 ha.

Obecnie teren nie jest użytkowany. Działka porośnięta jest roślinnością wysoką. W znacznym stopniu są to zadrzewienia stanowiące pozostałość po sadzie, w tym drzewa owocowe (jabłonie, grusze, wiśnie, orzechy włoskie) jak i szereg innych gatunków drzew rodzimych (klony, brzozy, graby, buki, dęby i kasztanowce) oraz znaczna ilość samosiewów i roślinności ruderalnej charakterystycznej dla terenów miejskich.

Realizacja inwestycji związana będzie z wycinką części zieleni. Wśród zinwentaryzowanych drzew i krzewów dominują gatunki drzew owocowych oraz pospolicie występujące na terenie kraju. Z Karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że drzewa, które nie będą kolidowały z projektowaną zabudową zostaną wkomponowane w projektowane zagospodarowanie terenu. Ponadto w celu rekompensaty za usuniętą zieleń przewidziano nasadzenia zastępcze.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru dorzecza Wisły – region wodny Dolnej Wisły, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych kod: kod: 20001754929 o nazwie *Kumiela*. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód i jest ona monitorowana.

Stan tych wód oceniony został jako dobry, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona jest jako niezagrażona. Celem środowiskowym JCWP jest ochrona oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1098 z późn. zm.), dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się w takim obszarze.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych – kod: PLGW200019, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako niezagrażona. Celem środowiskowym JCWPd jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego tych wód.

W obszarze realizacji przedsięwzięcia ani w jego strefie oddziaływania nie występują obszary wodno-błotne, ujścia rzek. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wód, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz obszarów przylegających do jezior. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, środowisko gruntowo-wodne i wód powierzchniowych będzie właściwie chronione przed jej potencjalnym wpływem, jak również nie będzie negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych wyodrębnionych na mocy Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1098 z późn. zm.) oraz korytarzami ekologicznymi. Najbliżej położone obszary Natura 2000 Jezioro Drużno PLB280013, Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007 oraz Zalew Wiślany PLB280010 znajdują się w odległości ok. 5 km od miejsca inwestycji.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1

W fazie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko będzie występowało jedynie w porze dziennej (wnioskodawca nie planuje prowadzenia prac budowlanych w porze nocy) i będzie związane z pracami budowlanymi. Teren budowy zabezpieczony zostanie poprzez jego ogrodzenie płotem wysokości ok. 2,2 m i oznaczenie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego. Maszyny i urządzenia pracujące na terenie budowy będą posiadały wymagane certyfikaty i dopuszczenia gwarantujące ich sprawność

Na etapie budowy przewiduje się wzrost natężenia hałasu emitowanego do środowiska oraz pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Uciążliwości te, spowodowane będą użyciem ciężkiego sprzętu, wykonywaniem prac ziemnych, wydzielaniem spalin przez maszyny i pojazdy. Będą to oddziaływania czasowe i ustąpią po zakończeniu prac. W celu zminimalizowania uciążliwości akustycznych, hałaśliwe prace budowlane należy prowadzić tylko w porze dziennej. Właściwa konserwacja i prawidłowa eksploatacja ograniczą negatywny wpływ sprzętu i środków transportowych na środowisko. Sprzęt używany podczas robót będzie spełniać wymagania odnośnie ochrony przed hałasem i emisją szkodliwych substancji do powietrza. Etap budowy nie spowoduje realnego zagrożenia dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzi.

W trakcie budowy nastąpi wzmożona emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będzie transport materiałów sypkich, a głównymi źródłami zanieczyszczeń będą spaliny pochodzące z transportu. Aby zapobiec zbytniemu pyleniu, substancje sypkie należy przechowywać w pojemnikach, do tego przeznaczonych. Zaleca się szybkie i sprawne korzystanie z maszyn budowlanych, gdyż ograniczy to emisję spalin. Dodatkowo samochody transportujące materiały sypkie należy wyposażyć w zabezpieczenie w postaci plandeki, aby zapobiec nadmiernemu pyleniu.

Na etapie realizacji inwestycji zapotrzebowanie w wodę realizowane będzie poprzez miejskie przyłącze wodne. Ścieki bytowe na etapie budowy odprowadzane będą do przenośnych toalet typu Toi-Toi.

Powstałe podczas realizacji inwestycji odpady będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, magazynowane w sposób bezpieczny dla gleby i wód podziemnych (zadaszenie, szczelne podłoże). Odpady będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych oraz zwierzyny. Zostaną przekazane firmom mającym pozwolenie na odbiór i transport odpadów.

Prace budowlane i roboty ziemne w obrębie drzew należy prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności (ręczne wydobycie urobku, zabezpieczenie systemów korzeniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem, ochrona pni przed uszkodzeniem przez odeskowanie, osłonięcie matami lub wygrodzenie, skracanie czasu robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew do kilku dni). Z uwagi na ochronę ptaków, wycinkę drzew i krzewów należy wykonać poza okresem lęgowym.

Na etapie eksploatacji wystąpią typowe oddziaływania wynikające z funkcji i charakteru inwestycji tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Poza zmianą użytkowania terenu, która będzie stanowiła kontynuację istniejącego w sąsiedztwie sposobu zagospodarowania, nastąpi zwiększenie emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery spowodowane lokalną intensyfikacją zabudowy, która będzie powodowała wzrost natężenia ruchu pojazdów a wraz z nim wzrost emisji spalin i hałasu.

W celu minimalizacji oddziaływania akustycznego, przewiduje się izolację akustyczną stropu garażu. W celu minimalizacji oddziaływania w zakresie emisji spalin, garaże zostaną wyposażone w wentylację mechaniczną, sterowaną m.in. czujnikami stężenia spalin i gazu. Wywiew powietrza przewidziano wentylatorami wyciągowymi. Powietrze zostanie wyrzucone ponad dach za pomocą wyrzutni. Zastosowane centrale i przewody wentylacyjne zostaną maksymalnie wyciszone, m. in. poprzez zastosowanie obudów oraz wibroizolatorów, podkładek gumowych itp. Ponadto, wyrzutnie dachowe zostaną zamontowane w normatywnych odległościach od okien.

Na etapie eksploatacji ścieki z posadzki hali garażowej, poprzez odwodnienie liniowe, będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Na wszystkich układach kanalizacji przewiduje się zabezpieczenia przeciwcofkowe. Wewnętrzne systemy kanalizacji w garażu będą okresowo konserwowane i czyszczone, a powstałe odpady będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Ponadto budynki mieszkalne będą podłączone do miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą kierowane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, skąd trafią do miejskiej oczyszczalni ścieków. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie przewód kanalizacji deszczowej gestora sieci, do którego wody opadowe odprowadzane będą poprzez osiedlową sieć kanalizacji deszczowej. Ewentualna retencja zrealizowana zostanie poprzez zastosowanie rur kanalizacyjnych o dużych przekrojach lub zbiornik retencyjny, regulujący przepływ do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenów utwardzonych i naziemnych miejsc parkingowych przed odprowadzeniem będą podczyszczone w piaskowniku i separatorze do usuwania substancji ropopochodnych.

Teren dotychczas biologicznie czynny zostanie przekształcony i utwardzony, co będzie skutkowało usunięciem wierzchniej warstwy ziemi i roślinności. Działania te wpłyną na ograniczenie naturalnej, gruntowej retencji wodnej i przyczynią się do zwiększenia spływu powierzchniowego. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko przewidziano wykonanie terenów zielonych i nasadzeń zastępczych.

Inwestor nie przewiduje stosowania żadnych technologii mogących oddziaływać transgranicznie. Planowane przedsięwzięcie jest usytuowane w znacznej, ponad 50 km odległości od najbliższej granicy Państwa.

Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i art. 64 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) 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, właściwego Inspektora Sanitarnego oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej. Właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej do wydania opinii dla tego przedsięwzięcia jest Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg. Właściwym organem do wydania oceny wodnoprawnej jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu.

Organ wystąpił pismami z dnia 1.12.2021r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu.

W toku prowadzonego postępowania dokumentacja sprawy została uzupełniona pismem z dnia 16.12.2021r. (data wpływu: 17.12.2021r.).

Pismem Nr ZNS.4451.1.55.2021.RG.1 z dnia 16.12.2021r. (data wpływu: 17.12.2021r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Elblągu poinformował, iż w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z realizacją i funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia, na granicy zabudowy mieszkaniowej, należy przewidzieć rozwiązania techniczne i organizacyjne minimalizujące negatywny wpływ na zabudowę mieszkaniową.

W ocenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg realizacja planowanej inwestycji dla parametrów podanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie powinna stanowić zagrożenia natury higieniczno – zdrowotnej.

Postanowieniem Nr WSTE.4220.289.2021.BW z dnia 17.12.2021r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie RDOŚ w Olsztynie wskazał, na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących działań:

1. prace ziemne w sąsiedztwie drzew adaptowanych należy prowadzić ręcznie, pnie drzew oraz korzenie należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami i przesuszeniem;
2. wycinkę drzew i krzewów wykonać poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia;
3. zdjąć urodzajną warstwę gleby, sprzymować i zabezpieczyć przed zniszczeniem, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.

Jednocześnie RDOŚ wskazał, że teren inwestycji może być wykorzystywany przez zwierzęta objęte ochroną gatunkową, dlatego podczas prowadzonych prac należy ograniczyć do minimum możliwość przypadkowego zabijania i niszczenia gatunków chronionych, m.in. ptaków, płazów, gadów. Wszelkie prace powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującym przepisami. Brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 06 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 06 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.).

Pismem Nr GD.ZZŚ.2.435.261.2021.PK z dnia 17.12.2021r. (data wpływu: 21.12.2021r.) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i wskazało jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
2. Wyposażyć teren przedsięwzięcia – plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
3. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
4. Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
5. W czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
6. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji przedsięwzięcia - minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór.
7. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
8. Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.

W ocenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. (Dz.U. z 2016r. poz. 1911 i 1958).

Zgodnie z art. 63 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) organ przeanalizował szczegółowe uwarunkowania związane z usytuowaniem przedsięwzięcia.

Realizacja inwestycji nie będzie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000 oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla gatunków ptaków, dla których ochrony obszar ten został powołany.

Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco na ogólny poziom zanieczyszczenia powietrza, a tym samym na zmiany klimatu oraz zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich, obszarach kompleksów leśnych, obszarach ochrony ujęć wód i obszarach ochrony zbiorników wód śródlądowych, obszarach ochrony uzdrowiskowej. W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono obszarów o szczególnych walorach historycznych, kulturowych lub archeologicznych.

Mając na uwadze lokalny zasięg oddziaływania przedsięwzięcia można stwierdzić, że nie zwiększy ono w znacznym stopniu dotychczasowego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska oraz środowiska, jako całości, w tym rejonie.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, środowisko gruntowo-wodne i wód powierzchniowych będzie właściwie chronione przed jej potencjalnym wpływem, jak również nie będzie negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych wyodrębnionych na mocy Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Ponadto przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym), długotrwałym, nieodwracalnym, wykorzystaniem zasobów naturalnych, wystąpieniem awarii przemysłowej. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Nie przewiduje się również negatywnego wpływu na klimat. Ponadto, z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych, czy ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Zgodnie z art. 84 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 ww. ustawy.

W związku z powyższym decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydano po przeanalizowaniu stanowisk organów opiniujących w tym postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 17.12.2021r., opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg z dnia 16.12.2021r. oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 17.12.2021r. i informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę takie uwarunkowania jak rodzaj, skalę, charakter planowanego przedsięwzięcia, usytuowanie i wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją inwestycji, zasięg oddziaływania, a także usytuowanie przedsięwzięcia poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 organ uznał, że realizacja przedmiotowej inwestycji po spełnieniu działań na etapie realizacji i eksploatacji określonych w niniejszej decyzji nie będzie ingerować, ani negatywnie oddziaływać na środowisko ani ludzi.

W związku z tym, że wyklucza się transgraniczne oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko nie prowadzono postępowania dot. transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się również utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia.

Organ obwieszczeniem Nr DOŚ.6220.39.2021.AZ z dnia 29.12.2021r. powiadomił strony postępowania, o zakończeniu postępowania, jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Obwieszczenie o zakończeniu postępowania administracyjnego zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (29.12.2021r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (29.12.2021r.). W wyznaczonym terminie do tut. Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski w tej sprawie.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, kierując się skalą przedsięwzięcia, usytuowaniem przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska oraz rodzajem i skalą możliwego oddziaływania, uwzględniając wniosek strony, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu w terminie 14 dni od daty doręczenia za pośrednictwem organu, który wydał decyzję.
2. Zgodnie z treścią **art. 127 a** Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w **§ 2**) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) - dalej ustawy ooś.
4. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ww. ustawy złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
5. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ww. ustawy złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3 ustawy ooś, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
6. Zgodnie z art. 72 ust. 4a ustawy ooś zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pobrano na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.). w kwocie 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych) – wpłata na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu w dniu 23.11.2021r.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi jako załącznik Nr 1 integralną część decyzji.

*Z up. PREZYDENTA MIASTA
Marek Pilichowski
Dyrektor Departamentu
Ochrony Środowiska*

Otrzymują:

1. Inwestor – SPV EG 2 Sp. z o.o. ul. Naruszewicza 5 lok. 1, 02-627 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Andrzej Reindl – Kancelaria Prawno Konsultingowa Lex Procura ul. Mikołaja Kopernika 3, 82-220 Stare Pole
2. Strony postępowania – w formie obwieszczenia, zgodnie z art. 49 KPA
3. a/a [103336/2021]

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
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu,
Al. Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg
4. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie Delegatura WIOŚ w Elblągu,
ul. Wojska Polskiego 1, 82-300 Elbląg
5. Departament Urbanistyki i Architektury w/m

**Załącznik Nr 1 do decyzji
nr DOŚ.6220.39.2021.AZ
z dnia 25.01.2022
o środowiskowych
uwarunkowaniach**

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. :

**„Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych
wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków mieszkalnych”
przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla potrzeb obsługi planowanego zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Częstochowskiej 17 w Elblągu, na działce ewidencyjnej nr 584, obręb 5. Całkowita powierzchnia działki wynosi 1,9567 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia cała powierzchnia działki ulegnie przekształceniu. Łączna powierzchnia użytkowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych wyniesie ok. 13 000 m², w tym garaży podziemnych ok. 11 000 m². Powierzchnia terenu podlegająca zabudowie naziemnej (obiektami budowlanymi, po ich obrysie na poziomie terenu) wyniesie ok. 6 880 m², powierzchnia biologicznie czynna ok. 3 932 m².

Planowane przedsięwzięcie stanowi typową, powszechnie występującą zabudowę towarzyszącą inwestycjom mieszkaniowym, realizowaną w tradycyjnej technologii właściwej dla budownictwa mieszkalnego.

Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego (inwestycji deweloperskiej) obejmie docelowo: budynki mieszkalne, zaplecze parkingowe (garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe), układ komunikacyjny, tereny wspólne/rekreacyjne oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. W ramach inwestycji planuje się także realizację przyłączy instalacji: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej z instalacją retencyjną. Ogrzewanie dostarczane będzie miejską siecią ciepłowniczą.

Projektowane hale garażowe zostaną zaprojektowane jako jednokondygnacyjne hale podziemne i zrealizowane w technologii żelbetowej monolitycznej, z dopuszczeniem częściowo prefabrykowanych płyt stropowych. Posadzka hali będzie posiadała niewielki spadek, umożliwiając jej odwodnienie.

W celu zabezpieczenia mieszkań zlokalizowanych powyżej hali garażowej przed oddziaływaniem akustycznym hali przewiduje się izolację akustyczną stropu garażu. Garaże skomunikowane będą z budynkami mieszkalnymi za pomocą wewnętrznych klatek schodowych oraz dźwigów osobowo-towarowych.

Wody roztopowe (ścieki) z posadzki hali garażowej, poprzez odwodnienie liniowe, będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Hala garażowa zostanie wyposażona w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Nawiew powietrza będzie się odbywał poprzez czerpnie. Zaprojektowane zostaną ponadto centrale wentylacyjne wyciągowe. Wywiew powietrza przewidziano wentylatorami wyciągowymi. Powietrze zostanie wyrzucone ponad dach za pomocą wyrzutni. Wentylacja będzie sterowana czujnikami stężenia spalin i gazu oraz czujnikami ruchu.

Budynki mieszkalne będą podłączone do miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą kierowane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, skąd trafią do miejskiej oczyszczalni ścieków. Odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie przewód kanalizacji deszczowej gestora sieci, do którego wody opadowe odprowadzane będą poprzez osiedlową sieć kanalizacji deszczowej. Ewentualna retencja zrealizowana zostanie poprzez zastosowanie rur kanalizacyjnych o dużych przekrojach lub zbiornik retencyjny, regulujący przepływ do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenów utwardzonych i naziemnych miejsc parkingowych przed odprowadzeniem będą podczyszczone w piaskowniku i separatorze do usuwania substancji ropopochodnych.

*Z up. PREZYDENTA MIASTA
Marek Pilichowski
Dyrektor Departamentu
Ochrony Środowiska*