

DOŚ.6220.25.2021.BC

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. 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) 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

Prezydent Miasta Elbląg, w związku z wnioskiem INPRO S.A. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk – Oliwa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **„Zespół budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej z garażami wielostanowiskowymi, budynku garażu wielostanowiskowego, budynku rowerowni z windą zewnętrzną wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą” zlokalizowany w rejonie ul. Malborskiej i Mielczarskiego w Elblągu, działki ewidencyjne nr 142/4, 144/7, 144/8, 144/9 obręb ewidencyjny 0022 Miasta Elbląg**

orzekam:

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia: **„Zespół budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej z garażami wielostanowiskowymi, budynku garażu wielostanowiskowego, budynku rowerowni z windą zewnętrzną wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą” zlokalizowany w rejonie ul. Malborskiej i Mielczarskiego w Elblągu, działki ewidencyjne nr 142/4, 144/7, 144/8, 144/9 obręb ewidencyjny 0022 Miasta Elbląg**, 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 instalacji należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6⁰⁰ do 22⁰⁰,
2. zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu w oddaleniu od rzeki Kumiela. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz
3. zorganizować plac budowy i jego zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac przeprowadzić rekultywację,
4. drogi dojazdowe do obsługi placu budowy wytyczyć w oparciu o istniejącą sieć szlaków komunikacyjnych i utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie,
5. powstające w wyniku realizacji przedsięwzięcia masy ziemne magazynować w obrębie zaplecza budowy, a następnie w miarę możliwości wykorzystywać ponownie do kształtowania terenu pod warunkiem, że nie przekraczają dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi,
6. teren planowanego przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).

7. 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.
8. przed przystąpieniem do prac projektowych dokonać rozpoznania terenu pod kątem istniejących instalacji, a w szczególności sieci melioracyjnych, w przypadku stwierdzenia urządzeń drenarskich należy zaprojektować system odwadniania terenu ze szczególnym uwzględnieniem istniejących urządzeń, w sposób nie zakłócający odpływu wód z terenu opracowania oraz terenów sąsiednich,
9. ograniczyć możliwość tworzenia się na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystania ich przez płazy jako miejsc schronienia,
10. powstające odpady segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty,
11. drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi,
12. wycinkę drzew i krzewów wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków, tj. w okresie jesienno-zimowym od 1 września do końca lutego,
13. należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
14. 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.
15. ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
16. zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
17. w czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
18. wodę na etapie eksploatacji pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
19. powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
20. ścieki z gastronomii podczyszczać w separatorach tłuszczu przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.
21. wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody opadowo-roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić.

III. W projekcie budowlanym należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. zaprojektować odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
2. zaprojektować ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej,
3. zaprojektować ujęcie wody z miejskiej sieci wodociągowej,
4. zaprojektować odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów i szlaków komunikacyjnych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separator substancji ropopochodnych.

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.

INPRO S.A. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk -Oliwa zwróciła się wnioskiem z dnia 23.07.2021r. (data wpływu: 26.07.2021r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedsięwzięcia: „Zespół budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej z garażami wielostanowiskowymi, budynku garażu wielostanowiskowego, budynku rowerowni z windą zewnętrzną wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą” zlokalizowany w rejonie ul. Malborskiej i Mielczarskiego w Elblągu, działki ewidencyjne nr 142/4, 144/7, 144/8, 144/9 obręb ewidencyjny 0022 Miasta Elbląg.

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 58.

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.6220.25.2021.BC z dnia 18.08.2021r. poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej z garażami wielostanowiskowymi, budynku garażu wielostanowiskowego, budynku rowerowni z windą zewnętrzną wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą” zlokalizowany w rejonie ul. Malborskiej i Mielczarskiego w Elblągu, działki ewidencyjne nr 142/4, 144/7, 144/8, 144/9 obręb ewidencyjny 0022 Miasta Elbląg.

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (19.08.2021r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (19.08.2021r.).

Informację o złożonym wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (19.08.2021r.) oraz dane o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych Ekoportal (www.ekoportal.pl) pod pozycją: 137/2021.

W toku prowadzonego postępowania o wydanie przedmiotowej decyzji ustalono, że planowane przedsięwzięcie zawarte jest w obszarze, dla którego Gmina Miasto Elbląg nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Z analizy karty informacyjnej wynika, że:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie kompleksu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wykonanie trzech niezależnie funkcjonujących budynków mieszkalnych z obwodowo prowadzoną komunikacją.

Planowane jest zróżnicowanie wysokościowej nowej zabudowy w celu wytworzenia akcentu urbanistycznego w formie jednej części wysokiej oraz stopniowanie wysokości obiektów w celu uzyskania urbanistycznej ciągłości z zabudową sąsiednią. W budynku A projektowanych jest 5 i 6 kondygnacji mieszkalnych, zlokalizowanych nad kondygnacją parteru. W budynku B, podzielonym na dwie bryły mieszkalne (2 sekcje), projektowanych jest po 6 kondygnacji mieszkalnych zlokalizowanych nad kondygnacją parteru, a w budynku C projektowanych jest 6 i 11-12 kondygnacji mieszkalnych zlokalizowanych nad kondygnacją parteru. Koncepcja zakłada kształtowanie wysokościowej bryły poprzez narastającą liczbę kondygnacji od strony północnej w kierunku części południowej, tak aby nowo projektowana zabudowa stała się harmonijnym urbanistycznie łącznikiem między istniejącą zabudową po stronie północnej i południowej, kształtującym spójną sylwetkę dzielnicy od strony ul. Malborskiej. Dodatkowo projektuje się budynek garażu wielostanowiskowego G4 o 3 kondygnacjach.

Wykonanie budynków mieszkalnych jest podzielone na 3 oddzielne etapy realizacyjne, obejmujące:

- Etap I – budynek A,
- Etap II – budynek B (sekcje 1 i 2) oraz budynek G4,
- Etap III – budynek C.

Opcjonalnie dopuszcza się łączną (jednoczesną) realizację etapów II i III lub łączną realizację całości inwestycji.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną zapewnione miejsca garażowe i postojowe na potrzeby użytkowników osiedla. Przewiduje się łącznie do 300 miejsc parkingowych, z czego w większości będą to miejsca garażowe wewnętrzne. Dostępne powierzchnie na potrzeby parkowania pojazdów na terenie osiedla będą uzupełnione naziemnymi miejscami postojowymi zewnętrznymi. Garaże wewnętrzne wielostanowiskowe będą zlokalizowane na parterowych kondygnacjach każdego z budynków mieszkalnych oraz w budynku garażowym G4.

Ogółem powierzchnia użytkowa garaży i miejsc postojowych dla całości kompleksu wyniesie do 1,3ha.

Etap I obejmuje wykonanie budynku A, budynku rowerowni i miejsca gromadzenia odpadów stałych. Charakterystyczne cechy obiektu:

- kondygnacja parteru – garaż wielostanowiskowy, pomieszczenia techniczne i pomocnicze, komórki i boksy lokatorskie, powierzchnie komunikacji pionowej i poziomej, hole wejściowe,
- kondygnacje powyżej poziomu parteru – lokale mieszkalne,
- powierzchnia zabudowy do 2200 m².

W ramach etapu I przewiduje się również budowę urządzeń budowlanych, niezbędnej infrastruktury, uzbrojenia podziemnego, małej architektury, itp.

Etap II obejmuje wykonanie budynku B (sekcje 1 i 2) i budynku G4 (garaż wielopoziomowy, wielostanowiskowy). Budynek B składa się z dwóch brył o funkcji mieszkaniowej, położonych na wspólnej hali garażowej kondygnacji parteru.

Charakterystyczne cechy obiektów:

- kondygnacja parteru – garaż wielostanowiskowy, pomieszczenia techniczne i pomocnicze, komórki i boksy lokatorskie, powierzchnie komunikacji pionowej i poziomej, hole wejściowe, lokale usługowe;
- kondygnacje powyżej poziomu parteru – lokale mieszkalne;
- powierzchnia zabudowy do 3600 m².

W ramach etapu II przewiduje się również budowę urządzeń budowlanych, niezbędnej infrastruktury, uzbrojenia podziemnego, małej architektury, itp.

Etap III obejmuje wykonanie budynku C, rowerowni i miejsca gromadzenia odpadów stałych. Charakterystyczne cechy obiektu:

- kondygnacja parteru – garaż wielostanowiskowy, pomieszczenia techniczne i pomocnicze, komórki i boksy lokatorskie, powierzchnie komunikacji pionowej i poziomej, hole wejściowe, lokale usługowe;
- kondygnacje powyżej poziomu parteru – lokale mieszkalne;
- powierzchnia zabudowy – do 3000 m².

W ramach etapu III przewiduje się również budowę urządzeń budowlanych, niezbędnej infrastruktury, uzbrojenia podziemnego, małej architektury, itp.

Istniejące w sąsiedztwie zagospodarowanie umożliwi dostęp pieszy do terenu przedsięwzięcia poprzez chodniki w postaci ciągu komunikacyjnego przy południowej granicy na terenie osiedla, chodnika łączącego zabudowę po stronie północnej z usługami handlu, chodników wzdłuż ul. Malborskiej oraz alejki wzdłuż rzeki Kumiela z dwoma mostami pieszymi. Dostęp kołowy do drogi publicznej wymaga budowy połączenia drogowego między przedmiotowym terenem a ulicą Mielczarskiego poprzez działkę drogową nr 218/34. Drogi i chodniki posadowione na gruncie na terenie osiedla zajmą łącznie powierzchnię do 5450 m².

Budynki przyłączone będą do istniejących sieci, biegnących w sąsiadujących ulicach (poprzez niezależne przyłącza budynków):

- ciepłowniczej,
- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- elektroenergetycznych,
- teletechnicznych,
- gazowej (lokale usługowe - etap II, budynek B) – podłączenie potencjalne.

Na działkach inwestycyjnych przewiduje się przebudowę istniejącej infrastruktury uzbrojenia terenu, m.in. usunięcie kolizji sieci gazowej, ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, teletechnicznych, elektroenergetycznych i oświetlenia terenu, wodociągowej oraz budowę instalacji zewnętrznych i przyłączy ww. sieci.

Zgodnie z założeniami techniczno-budowlanymi, z uwagi na projektowane wejścia do budynków na poziomie parteru o funkcji uzupełniającej (garaże, boksy lokatorskie) nie przewiduje się podpiwniczenia budynków ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Budynki posadowione będą na płytach fundamentowych na zbliżonych poziomach posadowienia, osadzonych na ruszcie z zastosowaniem palowania do poziomu gruntów nośnych. Konstrukcja części parterowej żelbetowa monolityczna i żelbetowa wstępnie prefabrykowana dla stropów. Elementy konstrukcyjnie powyżej kondygnacji parteru, stropy międzymieszkaniowe, ściany międzylokalowe, ściany korytarzy klatek schodowych i szybów windowych żelbetowe, biegi schodowe prefabrykowane lub monolityczne, płyty balkonowe prefabrykowane. Ściany zewnętrzne nośne żelbetowe, ściany osłonowe z elementów drobnowymiarowych murowanych. Nie przewiduje się ruchu ciężkiego na stropodachach garaży w strefie podniesionego dziedzińca. Ściany zewnętrzne w systemie ETICS z zastosowaniem styropianu oraz wełny mineralnej w miejscami wymaganych warunkami pożarowymi i wysokościowymi. Stropodachy płaskie w układach tradycyjnych. Stropodachy użytkowe (dziedziniec, tarasy) w układzie odwróconym warstw. Budynki planuje się w kolorystyce dominującej bieli, z akcentami w postaci boniowania oraz wyprawy dekoracyjnej tylnych ścian loggi z podkreśleniem materiałowym i kolorystycznym kondygnacji parteru w postaci wypraw nawiązujących do betonu architektonicznego, ze szczegółowym uwzględnieniem stref wejściowych i przestrzeni publicznych w okładzinach drewnopodobnych, np. HPL. Elementy małej architektury, w tym schodów zewnętrznych,

w nowoczesnych estetycznie rozwiązaniach z betonu architektonicznego w jasnych odcieniach z drewnianymi elementami siedzisk. Istotną część zagospodarowania, prócz utwardzeń nawierzchni, stanowić będzie zieleń niska, formowana i wysoka na terenie, drzewa w donicach na dziedzińcu, częściowo drzewa na gruncie rodzimym na dziedzińcu, zieleń niska i formowana na stropodachach części garażowych.

Obsługa komunikacyjna będzie realizowana z ul. Mielczarskiego. Dojazd do poszczególnych budynków będzie prowadził drogami wewnętrznymi.

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 w rejonie ul. Malborskiej i Mielczarskiego w Elblągu, na terenie działek o nr ewidencyjnych 142/4, 144/7, 144/8, 144/9 w obręb 22. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 1,5447 ha. Natomiast powierzchnia użytkowa garaży i parkingów samochodowych, przewidzianych na potrzeby w/w zabudowy mieszkalnej wyniesie do 1,3 ha.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w dzielnicy położonej po stronie południowej w odniesieniu do centrum Elbląga.

Struktura urbanistyczna bezpośredniego sąsiedztwa jest stosunkowo zróżnicowana. Po stronie południowej obejmuje zabudowę wielorodzinną wysoką w budynkach o 11 kondygnacjach nadziemnych z dodatkową, częściowo zagłębioną w gruncie kondygnacją piwniczną. Po stronie północnej w sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinną w budynkach o trzech i czterech kondygnacjach nadziemnych, a w dalszej odległości przebiega linia kolejowa.

Po stronie wschodniej, w bezpośredniej bliskości terenu zlokalizowana jest zabudowa usługowa (sklep ogólnospożywczy), usługi edukacji (szkoła podstawowa z zapleczem sportowym oraz przedszkole) oraz w dalszym sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna.

Po stronie zachodniej, w odległości około 70 m od terenu inwestycji zlokalizowana jest zabudowa produkcyjno- magazynowa wraz z usługami. Strefa ta jest oddzielona funkcjonalnie od analizowanego terenu pasem drogowym ul. Malborskiej oraz korytem rzeki Kumieli.

Teren nieruchomości przeznaczonych do zainwestowania pozbawiony jest roślinności wysokiej, dominuje roślinność ruderalna terenów o silnym wpływie antropogenicznym. Na przedmiotowe działkach znajduje się istniejące uzbrojenie podziemne w postaci m.in. sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wraz z magistralą KD800), sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia. Nie wyklucza się istnienia innego uzbrojenia terenu niewidocznego w zasobie geodezyjnym.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego Inwestor będzie posiadał tytuł prawny lub na sąsiednich działkach, stanowiących własność Inwestora. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Plac budowy zostanie zaopatrzonej w stosowną ilość sorbentów i materiałów absorbujących ewentualne rozlewy substancji mogących zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne. Do prac realizacyjnych wykorzystywane będą wyłącznie sprawne maszyny i urządzenia. Zostanie zorganizowane zaplecze socjalne dla pracowników budowlanych, z wykorzystaniem kontenera sanitarnego. Przewiduje się zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno-bytowe pracowników i technologiczne. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane poprzez dowożenie w zbiornikach lub z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe na etapie budowy będą gromadzone w zbiorniku bezodpływowym kabiny sanitarnej i odbierane przez specjalistyczną firmę. W trakcie realizacji inwestycji nie będą powstawały ścieki technologiczne i przemysłowe. Gospodarka odpadami w zakresie realizacji przedsięwzięcia prowadzona będzie zgodnie z ustawą o odpadach. W celu ograniczenia uciążliwości gospodarki odpadami w fazie budowy Inwestor wyznaczy miejsca na segregację i gromadzenie odpadów powstających podczas prac budowlanych oraz na odpady typu komunalnego. Inwestor zobowiązuje się do sukcesywnego wywożenia odpadów z wykopów i prac

montażowych oraz odpadów komunalnych. Ponadto z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż na etapie eksploatacji budynki będą podłączone do miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe powstające na etapie eksploatacji osiedla mieszkalnego będą kierowane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, skąd trafią do oczyszczalni ścieków. W związku z tym, że w lokalach usługowych będzie dopuszczona funkcja gastronomiczna, ścieki z kuchni będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez instalację technologiczną z separatorem tłuszczów. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni (parkingi, szlaki komunikacyjne) odprowadzane będą do istniejącej sieci deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych. Ponadto wody opadowe ze stropodachów budynków poprzez instalację kanalizacji deszczowej budynku będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. W trakcie eksploatacji osiedla przewiduje się powstanie jedynie odpadów typu komunalnego, wynikających ze stałego przebywania mieszkańców. Wszystkie odpady na terenie osiedla będą magazynowane selektywnie (segregacja umożliwiająca późniejszy recykling), w odpowiednio przystosowanych odrębnych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonym miejscu, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska. Będą one odbierane cyklicznie przez jednostkę wyznaczoną przez gminę, według obowiązujących w niej zasad.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarze, dla którego Gmina Miasto Elbląg nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych – kod: PLGW200018, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem 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. Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Polderu Nowe Pole. Z zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w odległości ok 10 m, równoległe do zachodniej granicy terenu osiedla przepływa ciek o nazwie Kumiela. Koryto cieku jest oddzielone od obszaru inwestycyjnego ciągiem spacerowym.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Teren objęty wnioskiem położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

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 oddziaływanie na środowisko będzie występowało w niedługim czasie, jedynie w porze dziennej i będzie związane z pracami budowlanymi. Prace wykonywane będą przy użyciu sprzętu mechanicznego i ręcznego, co stanowić będzie źródło emisji pyłów do powietrza oraz hałasu

do środowiska. Zanieczyszczenia będą również pochodzić z emisji spalin z silników samochodowych dostarczających materiały oraz wykonujących prace budowlane. Prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Emisja będzie krótkotrwała, przemijająca. Czas emisji ograniczy się jedynie do czasu pracy poszczególnych maszyn i urządzeń. Hałas, który powstanie podczas prac budowlanych będzie związany głównie z pracą takich urządzeń jak: dźwigi wieżowe, spycharki, ładowarki, ładowarko – koparki, młoty, sprężarki, maszyny do zagęszczania (walce wibracyjne), betonowozy, pompy, wywrotki, itp. Oddziaływanie w tym zakresie będzie krótkotrwałe, o charakterze lokalnymi ustąpi po zakończeniu robót. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na etapie budowy inwestycji inwestor przewiduje podjęcie następujących działań: wykorzystanie do prac realizacyjnych wyłącznie sprawnych maszyn i urządzeń o ważnych przeglądach technicznych, wykonywanie prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej, organizację wszelkich prac budowlanych w sposób zapewniający ich sprawność i możliwie najszybszą realizację, wykonanie prac realizacyjnych w sposób prowadzący do minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów, prowadzenie selektywnej zbiórki wytwarzanych podczas prac realizacyjnych odpadów w wyznaczonych do tego celu miejscach i przekazywanie ich do zagospodarowania wyłącznie uprawnionym podmiotom, stworzenie zaplecza sanitarnego dla pracowników w postaci kontenera sanitarnego, prowadzenie zamierzonych prac inwestycyjnych w taki sposób, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, np. w przypadku niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych, zaopatrzenie placu budowy w stosowną ilość sorbentów i materiałów absorbujących ewentualne rozlewy substancji mogących zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne, ścieki bytowe na etapie budowy będą gromadzone w zbiorniku bezodpływowym kabiny sanitarnej i odbierane przez specjalistyczną firmę.

W celu ograniczenia w fazie budowy uciążliwości związanej z emisją zanieczyszczeń do atmosfery będą stosowane niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz ograniczające emisję pyłu. Przy poruszaniu się pojazdów transportowych po powierzchniach nieutwardzonych będzie ograniczana prędkość jazdy w celu zminimalizowania pylenia wtórnego z tych powierzchni. Czas pracy silników spalinowych maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym będzie ograniczony. Minimalizowany będzie czas pracy silników na najwyższych obrotach, maszyny i urządzenia nie będą przeciążane. Materiały sypkie, w tym cement, wykorzystywane w fazie budowy będą magazynowane w taki sposób, aby ograniczyć pylenie z tego rodzaju materiałów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z celów grzewczych, z uwagi na projektowane podłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej. Uciążliwością mogącą oddziaływać na powietrze atmosferyczne na etapie użytkowania inwestycji mogą być powodowane przez ruch pojazdów, poruszających się po terenie i w rejonie zabudowy mieszkaniowej. Nie należy się jednak spodziewać, że emisja powstająca podczas ruchu komunikacyjnego znacząco wzrośnie w stosunku do aktualnie istniejącego obciążenia środowiska w tym zakresie. Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych w wyniku spalania benzyn i oleju napędowego w związku z ruchem pojazdów na przedmiotowym terenie nie spowoduje dodatkowego znaczącego obciążenia, ponieważ planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w obrębie ścisłej zabudowy, w bezpośrednim sąsiedztwie i otoczeniu obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych.

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 wybrzeży, obszarach górskich, obszarach kompleksów leśnych, obszarach ochrony ujęć wód i obszarach ochrony zbiorników wód śródlądowych, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

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 a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

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 18.08.2021r. 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.

Pismem Nr ZNS.4451.1.43.2021.RG.1 z dnia 31.08.2021r. (data wpływu: 1.09.2021r.) 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 inwestycji 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 inwestycji dla parametrów podanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie powinna stanowić zagrożenia natury higieniczno – zdrowotnej.

Postanowieniem Nr WSTE.4220.197.2021 z dnia 25.11.2021r. (data wpływu: 29.11.2021r.) 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. wszelkie prace związane z realizacją instalacji należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6⁰⁰ do 22⁰⁰,
2. zorganizować plac budowy i jego zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac przeprowadzić rekultywację,
3. drogi dojazdowe do obsługi placu budowy wytyczyć w oparciu o istniejącą sieć szlaków komunikacyjnych i utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie,
4. powstające w wyniku realizacji przedsięwzięcia masy ziemne magazynować w obrębie zaplecza budowy, a następnie w miarę możliwości wykorzystywać ponownie do kształtowania terenu pod warunkiem, że nie przekraczają dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi,
5. teren planowanego przedsięwzięcia wyposażać w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania,

6. przed przystąpieniem do prac projektowych dokonać rozpoznania terenu pod kątem istniejących instalacji, a w szczególności sieci melioracyjnych, w przypadku stwierdzenia urządzeń drenarskich należy zaprojektować system odwadniania terenu ze szczególnym uwzględnieniem istniejących urządzeń, w sposób nie zakłócający odpływu wód z terenu opracowania oraz terenów sąsiednich,
7. ograniczyć możliwość tworzenia się na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystania ich przez płazy jako miejsc schronienia,
8. powstające odpady segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty,
9. drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi,
10. wycinkę drzew i krzewów wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków, tj. w okresie jesienno-zimowym od 1 września do końca lutego,

W projekcie budowlanym należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. zaprojektować odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
2. zaprojektować ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej,
3. zaprojektować ujęcie wody z miejskiej sieci wodociągowej,
4. zaprojektować odprowadzanie wód opadowych i roztopowe z utwardzonych powierzchni parkingów i szlaków komunikacyjnych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separator substancji ropopochodnych.

Pismem Nr GD.ZZŚ.2.435.184.2021.PK z dnia 30.08.2021r. (data wpływu: 2.09.2021r.) 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 w oddaleniu od rzeki Kumiela. 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. 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.
6. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
7. Zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
8. W czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
9. Wodę na etapie eksploatacji pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
10. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
11. Ścieki z gastronomii podczyszczać w separatorach tłuszczu przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.
12. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody opadowo-roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić.

W ocenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przedsięwzięcie nie przewiduje 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.

Inwestycja nie będzie zlokalizowana na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, obszarach kompleksów leśnych, obszarach ochrony ujęć wód i obszarach ochrony zbiorników wód śródlądowych, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

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.

Przedsięwzięcie nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na tereny prawnie chronione, dopuszczalne normy hałasu zostaną dotrzymane.

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.

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 25.11.2021r., opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg z dnia 31.08.2021r. oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 30.08.2021r. 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.6220.25.2021.BC z dnia 6.12.2021r. 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 (7.12.2021r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (7.12.2021r.). 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 23.07.2021r.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi jako załącznik Nr 1 integralną część decyzji.

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

Otrzymują:

1. Inwestor – INPRO S.A. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk -Oliwa
2. Strony postępowania – w formie obwieszczenia, zgodnie z art. 49 KPA
3. a/a [64793/2021]

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.6220.25.2021.BC
z dnia 31.12.2021r.
o środowiskowych
uwarunkowaniach**

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. :

**„Zespół budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej z garażami
wielostanowiskowymi, budynku garażu wielostanowiskowego, budynku
rowerowni**

**z windą zewnętrzną wraz z zagospodarowaniem terenu, urządzeniami
budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą”**

zlokalizowany w rejonie ul. Malborskiej i Mielczarskiego
w Elblągu, działki ewidencyjne nr 142/4, 144/7, 144/8, 144/9
obręb ewidencyjny 0022 Miasta Elbląg

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w rejonie ul. Malborskiej i Mielczarskiego w Elblągu,

na terenie działek o nr ewidencyjnych 142/4, 144/7, 144/8, 144/9 w obręb 22. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 1,5447 ha. Natomiast powierzchnia użytkowa garaży i parkingów samochodowych, przewidzianych na potrzeby w/w zabudowy mieszkalnej wyniesie do 1,3 ha.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie kompleksu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wykonanie trzech niezależnie funkcjonujących budynków mieszkalnych z obwodowo prowadzoną komunikacją.

Planowane jest zróżnicowanie wysokościowe nowej zabudowy w celu wytworzenia akcentu urbanistycznego w formie jednej części wysokiej oraz stopniowanie wysokości obiektów w celu uzyskania urbanistycznej ciągłości z zabudową sąsiednią. W budynku A projektowanych jest 5 i 6 kondygnacji mieszkalnych, zlokalizowanych nad kondygnacją parteru. W budynku B, podzielonym na dwie bryły mieszkalne (2 sekcje), projektowanych jest po 6 kondygnacji mieszkalnych zlokalizowanych nad kondygnacją parteru, a w budynku C projektowanych jest 6 i 11-12 kondygnacji mieszkalnych zlokalizowanych nad kondygnacją parteru. Koncepcja zakłada kształtowanie wysokościowe brył poprzez narastającą liczbę kondygnacji od strony północnej w kierunku części południowej, tak aby nowo projektowana zabudowa stała się harmonijnym urbanistycznie łącznikiem między istniejącą zabudową po stronie północnej i południowej, kształtującym spójną sylwetę dzielnicy od strony ul. Malborskiej. Dodatkowo projektuje się budynek garażu wielostanowiskowego G4 o 3 kondygnacjach.

Wykonanie budynków mieszkalnych jest podzielone na 3 oddzielne etapy realizacyjne, obejmujące:

- Etap I – budynek A,
- Etap II – budynek B (sekcje 1 i 2) oraz budynek G4,
- Etap III – budynek C.

Opcjonalnie dopuszcza się łączną (jednoczesną) realizację etapów II i III lub łączną realizację całości inwestycji.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną zapewnione miejsca garażowe i postojowe na potrzeby użytkowników osiedla. Przewiduje się łącznie do 300 miejsc parkingowych, z czego

w większości będą to miejsca garażowe wewnętrzne. Dostępne powierzchnie na potrzeby parkowania pojazdów na terenie osiedla będą uzupełnione naziemnymi miejscami postojowymi zewnętrznymi. Garaże wewnętrzne wielostanowiskowe będą zlokalizowane na parterowych kondygnacjach każdego z budynków mieszkalnych oraz w budynku garażowym G4.

Budynki przyłączone będą do istniejących sieci, biegnących w sąsiadujących ulicach (poprzez niezależne przyłącza budynków):

- ciepłowniczej,
- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- elektroenergetycznych,
- teletechnicznych,
- gazowej (lokale usługowe - etap II, budynek B) – podłączenie potencjalne.

Na działkach inwestycyjnych przewiduje się przebudowę istniejącej infrastruktury uzbrojenia terenu, m.in. usunięcie kolizji sieci gazowej, ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, teletechnicznych, elektroenergetycznych i oświetlenia terenu, wodociągowej oraz budowę instalacji zewnętrznych i przyłączy ww. sieci.

Obsługa komunikacyjna będzie realizowana z ul. Mielczarskiego. Dojazd do poszczególnych budynków będzie prowadził drogami wewnętrznymi.

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