

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA – KOREKTA

W związku z wezwaniem z 25 sierpnia 2011r pismo DGKiOŚ.6220.1.2011.AO przeprowadzono analizę nr działek oraz wprowadzono poprawki w projektach zagospodarowania, Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w zapisie w formie elektronicznej. Nieścisłości pomiędzy wnioskiem, a materiałami geodezyjnymi posiadanymi przez Urząd Miasta w Elblągu wynikały z tego, że równocześnie ze złożonym wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone były prace mające na celu nowy podział geodezyjny, a także czynności związane z kupnem-sprzedazą części działek. Stare i aktualne numery działek są uwidocznione na rys. Z-3 w wykazie zmian gruntowych. Aktualna numeracja działek jest także uwidoczniona na kopii map ewidencji gruntów i budynków oraz w wypisach skróconych z rejestru gruntów. Jeżeli chodzi o właścicieli działek to wszystkie wyjaśnienia zamieszczono w oświadczeniu. Działka nr 1/8 obr. 03 jest własnością Województwa Warmińsko-Mazurskiego i jest drogą wojewódzką nr 503. W trakcie przygotowania wniosku, jeszcze poprzedni właściciel obszaru przeznaczonego pod inwestycję Pani Anna Kieszkowska uzyskała decyzję GKİOŚ-OS.6131.174.2011.AZ z dnia 14 lipca 2011 zezwalającą na wycinkę 16 sztuk drzew. Drzewa zostały usunięte.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja „Kompleks obsługi samochodów składający się z warsztatu samochodowego ze stacją kontroli pojazdów przeprowadzającą badania techniczne pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, sklepu z częściami zamiennymi, stanowiska wymiany opon i geometrii kół oraz 2-stanowiskowej myjni bezdotykowej”. Kompleks zlokalizowano w Elblągu, ul. Mazurska 24a na działkach nr 1/18 i 1/20, obręb 03. Obszar realizacji inwestycji znajdujący się na działkach nr 1/18 i 1/20, obręb 03 w legendzie oraz na projektach zagospodarowania zaznaczono kolorem czerwonym. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia w fazie realizacji i eksploatacji znajdujący się na działkach nr 1/18, 1/20, 1/8, 1/11, 1/19, 1/23 w legendzie oraz na projektach zagospodarowania zaznaczono kolorem niebieskim. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia w fazie realizacji i eksploatacji oprócz działek na których lokalizuje się kompleks obsługi samochodów obejmuje także dojazd do planowanej usługi. Dojazd jest realizowany poprzez działkę nr 1/8 – droga wojewódzka nr 503 stanowiąca istniejący wjazd, działkę nr 1/11 – droga, działki nr 1/19 i 1/23 – wydzielone działki służące obsłudze komunikacyjnej. Obszar w/w działek jest utwardzony.

Zgodnie z pismem nr AiP.U.IV.7327-15/2011 wydanym przez Urząd Miejski w Elblągu planowana Inwestycja znajduje się na terenie, dla którego Gmina Miasto Elbląg obecnie nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również nie jest prowadzona procedura w sprawie sporządzania planu miejscowego. Jednocześnie dokonując analizy charakteru zabudowy i funkcji zlokalizowanych na działkach sąsiednich Urząd wstępnie zaopiniował pozytywnie planowane zamierzenie.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się:

- prace rozbiórkowe polegające na demontażu części istniejących nawierzchni,
- rozbiórkę budynku we wschodniej części terenu,
- pozostawienie części utwardzonych nawierzchni,

- wzniesienie budynku obsługi samochodów zawierającego stanowiska naprawy samochodów, wymiany opon i geometrii kół, stację kontroli pojazdów, sklep z częściami i akcesoriami motoryzacyjnymi, pomieszczenia biurowe, zaplecze sanitarno-socjalne dla pracowników, zaplecze techniczno-gospodarcze, magazyny na urządzenia,
- budowę bezdotykowej dwustanowiskowej modułowej myjni samochodowej,
- wykonanie stanowiska zewnętrznego do pomiarów akustycznych,
- wykonanie dojazdów i parkingów służących pracownikom oraz klientom, planowaną ilość miejsc parkingowych określa się na 18, w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie przyłączy (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz, zasilenie energetyczne),
- wykonanie wjazdów na działkę,
- zagospodarowanie terenu, dojść pieszych, trawników oraz nasadzenie drzew poprawiających estetykę i tworzących pasy zieleni izolacyjnej od wschodu, południa, i północy zespołu,
- plac budowy będzie na działkach nr 1/18 i 1/20.

Odległość usytuowania planowanego przedsięwzięcia względem sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej – w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej brak, najbliższy dom jednorodzinny znajduje się w odległości 500m.

Zatrudnienie planuje się na 10 osób w jednozmianowym systemie pracy.

Na mapie zaznaczono kolorem czerwonym obszar realizacji inwestycji, który znajduje się na działkach nr 1/18 i 1/20, obr. 03. Kolorem niebieskim zaznaczono obszar oddziaływania przedsięwzięcia w fazie realizacji i eksploatacji, który znajduje się na działkach nr 1/18, 1/20, 1/8, 1/11, 1/19, 1/23. Zaznaczenie kolorem obszaru realizacji przedsięwzięcia i obszaru oddziaływania przedsięwzięcia ujęto w legendzie na projektach zagospodarowania.

Rozwiązania przestrzenne wg załącznika graficznego – koncepcja zagospodarowania terenu.

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

Kompleks obsługi samochodów zajmuje powierzchnię 0,2624 ha.

Projektowany budynek ma powierzchnię zabudowy ~ 450 m², powierzchnię całkowitą ~ 550 m², powierzchnię użytkową ~ 450 m². Część warsztatowa jest 1-kondygnacyjna, część sklepowo – biurowo – socjalna 2-kondygnacyjna.

Stanowisko zewnętrzne do pomiarów akustycznych ma wymiary min. 8,5x10,5 m.

Myjnia bezdotykowa dwustanowiskowa zajmuje powierzchnię ~ 65 m².

Teren objęty opracowaniem to pozostałość po starym zakładzie przemysłowym. Teren sąsiaduje z działkami o podobnych funkcjach jak istniejąca do tej pory i proponowana nowa.

Od północy teren sąsiaduje z korytem rzeki Babicy. W centrum działki znajduje się miejsce po rozebranych budynkach przemysłowych. We wschodniej części znajdują się dwa budynki, łączące się z sobą – budynek położony od wschodu jest przez Inwestora przeznaczony do rozbiórki. Pozostała część terenu z wyjątkiem pasa ziemi wzdłuż północnej granicy działki jest wybetonowana. Drzewa rosnące wzdłuż północnej granicy zostały usunięte zgodnie z decyzją GKIOŚ-OS.6131.174.2011.AZ z dnia 14 lipca 2011r.

Wprowadzenie pasa zieleni wraz z drzewami od wschodu i południa podniesie wielkość powierzchni biologicznie czynnej do ~ 15% (~ 400 m²).

Nowe zagospodarowanie terenu nie zmieni zasadniczo jego dotychczasowego użytkowania. Projektowany budynek zlokalizowano w miejscu rozebranego obiektu przemysłowego, układ dróg, parkingów, stanowisko zewnętrzne, myjnię i chodniki maksymalnie wpisano w istniejące utwardzenie terenu.

3. Rodzaj technologii

Wszystkie roboty budowlane przewiduje się z zastosowaniem nowoczesnych, ekologicznych materiałów do wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego.

W ramach eksploatacji stacji obsługi pojazdów będą realizowane usługi :

- diagnozowanie oraz naprawy pojazdów na stanowiskach naprawczych związane z wymianą podstawowych części i podzespołów samochodowych, w tym: naprawy bieżące, przeglądy, wymiana olejów i opon,
- stacja kontroli pojazdów (pojazdy osobowe),
- sklep z częściami i akcesoriami samochodowymi,
- bezdotykowego mycia i pielęgnacji pojazdów samochodowych w systemie proskowym w 2-stanowiskowej myjni.

Myjnia wyposażona w agregaty ciśnieniowe o małym zużyciu wody. W procesie technologicznym myjni wykorzystywane będą środki biodegradowalne, nietoksyczne i bezpieczne dla środowiska i ludzi.

Bryła obiektu jednokondygnacyjna z zewnętrznym systemem odprowadzenia wody deszczowej. Myjnia będzie przejazdowa z bocznymi ściankami parawanowymi. Posadzka wykonana będzie z betonu szczelnego, zapewniająca odpływ do wpustu podłogowego.

Odprowadzenie ścieków przewiduje się do kanalizacji miejskiej poprzez separator.

4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

Wariant zerowy

Pozostawienie nieuporządkowanego, niezagospodarowanego terenu jest społecznie niekorzystne, szczególnie pod względem braku utworzenia nowych miejsc pracy oraz dbałości o podniesienie estetyki terenu. W przypadku braku realizacji inwestycji miasto będzie uboższe o lokalizację usługi, która zapewnia klientom kompleksowe zadbanie o własny samochód.

Wariant I – proponowany przez wnioskodawcę

Budowa stacji obsługi pojazdów wraz z budową 2-stanowiskowej bezdotykowej myjni samochodowej. Wariant ten przyjęto do realizacji, ponieważ będzie on spełniał oczekiwania właścicieli samochodów oraz zostanie w pełni wykorzystany istniejący teren. Myjnie bezdotykowe to bardzo efektywne, dokładne, bez uszkodzenia delikatnych powłok lakieru

oraz bezpieczny dla środowiska sposób mycia samochodów. Dlatego budowa tego typu myjni jest wskazana. Wariant ten przewiduje również wykonanie od strony wschodniej, południowej i północnej pasa izolacyjnej zieleni. Zgodnie z decyzją GKiOŚ-OS.6131.174.2011.AZ z dnia 14 lipca 2011r przewiduje się nasadzenie 16 sztuk drzew. Wariant ten charakteryzuje się brakiem negatywnych skutków dla środowiska i ludzi. Inwestycja przyczyni się do likwidacji tzw. „dzikiego” mycia aut oraz naprawiania samochodów na przydomowych podwórkach oraz usuwania niebezpiecznych substancji np. smarów do śmieci lub kanalizacji deszczowej.

Wariant II – alternatywny

Inwestor rozważał możliwość zrealizowania jedynie budynku stacji obsługi samochodów, bez myjni bezdotykowej. Rezygnacja z myjni uniemożliwiłaby potencjalnym klientom korzystanie z usługi kompleksowej oraz uniemożliwiłaby racjonalne wykorzystanie terenu.

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

Na etapie eksploatacji przewiduje się następujące zużycie poszczególnych mediów:

a) średnie zużycie wody:

- cele socjalno – bytowe – około 12 m³/miesiąc
- cele technologiczne - myjnia – około 1,2 m³/h,
- cele technologiczne - stacja obsługi – około 10 m³/miesiąc,

b) średnie zużycie energii elektrycznej:

- w przypadku stacji obsługi pojazdów – około 60 kW
- w przypadku myjni – około 15 kW

c) zużycie gazu ziemnego dla myjni:

- dla urządzenia dwustanowiskowego – ok. 8,0 m³/h

d) moc urządzeń grzewczych:

- w przypadku stacji obsługi pojazdów - paliwo w kotłowni – gaz – moc kotła 90 kW
- w przypadku myjni – kocioł dwufunkcyjny o mocy 55 kW

6. Rozwiązania chroniące środowisko

Na etapie budowy i eksploatacji przewiduje się wdrożenie następujących zasad mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko:

- ochrona wód powierzchniowych po podczyszczeniu do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na odprowadzeniu ścieków technologicznych osadnik i separator substancji ropopochodnych, odseparowane związki ropopochodne i szlamy odbierane przez firmę posiadającą pozwolenie na prowadzenie utylizacji takich zanieczyszczeń,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych z parkingu i placu manewrowego po podczyszczeniu w separatorze będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- minimalizacja zużycia wody, energii elektrycznej i ciepłej w przypadku myjni bezdotykowej poprzez pełną automatyzację procesu,
- minimalizacja zużycia energii elektrycznej poprzez stosowanie energooszczędnych źródeł światła oraz zastosowanie wyłączników zmierzchowych i czasowych,
- posadzka w pomieszczeniach stacji obsługi pojazdów zostanie wykonana w technologii uniemożliwiającej przedostanie się jakichkolwiek zanieczyszczeń do wód gruntowych,

- w budynku stacji zostanie wykonana wentylacja mechaniczna i grawitacyjna, zastosowane wentylatory dachowe będą o niskim poziomie hałasu,
- odpady powstające w wyniku działalności stacji będą przechowywane w pojemnikach w wydzielonym, przeznaczonym i przystosowanym do tego miejscu, wywożone przez specjalistyczne służby.

Wprowadzone będą działania mające na celu ograniczenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w czasie prowadzenia robót budowlanych i w zakresie uciążliwości akustycznej.

Teren budowy będzie ogrodzony. Uciążliwość akustyczna nie będzie większa niż na innych podobnych budowach. Przewiduje się koparkę do wykonania części wykopów pod fundamenty. Murowanie ścian z gazobetonu nie jest obciążone akustycznie. W większości plac jest utwardzony. Tam gdzie jest grunt, humus zostanie przemieszczony na teren czynnie biologicznie.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia : obiekty stacji kontroli pojazdów i myjni bezdotykowej są to inwestycje proekologiczne. Na stanowisku SKP wykonuje się czynności kontrolne związane z :

- identyfikację pojazdu,
- badania w zakresie oddziaływania pojazdu na środowisko np. badanie poziomu emisji hałasu,
- badanie w zakresie bezpieczeństwa używania pojazdu w ruchu drogowym.

Stanowisko kontrolne uwzględnia aspekty związane z ochroną środowiska jak i bezpieczeństwa pracy. Myjnia bezdotykowa jest obiektem w pełni bezpiecznym dla środowiska i ludzi. Warsztat naprawczy będzie projektowany w ten sposób, żeby zostały zachowane uwarunkowania środowiskowe i wszelkie normy, w zakresie ochrony środowiska. Prace będą prowadzone przy zamkniętych bramach garażowych. Przewiduje się zastosowanie stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Przewiduje się ubieganie o dotację unijną. Wszelkie urządzenia jakie montuje się na wyposażeniu warsztatu muszą posiadać certyfikat o dopuszczeniu do eksploatacji zarówno krajowy jak i unijny. Poziom emisji hałasu związanego z funkcjonowaniem warsztatu mierzony na zewnątrz budynku nie przekracza poziomu tła przy drodze lokalnej o średnim natężeniu ruchu.

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

- ścieki socjalno – bytowe w ilości – około 12 m³/miesiąc odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej,
- odpady bytowe z części socjalnej i biurowej budynku będą wywożone przez specjalne służby i poddawane utylizacji,
- ścieki technologiczne - w przypadku stacji obsługi pojazdów w ilości około 10m³/miesiąc; w przypadku myjni około 1,2 m³/h, odprowadzane będą po procesie podczyszczania i redukcji ilości związków ropopochodnych do kanalizacji miejskiej,
- wody opadowe z powierzchni dachu, terenów utwardzonych odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności magazynowane będą w bezpiecznym miejscu w szczelnych pojemnikach i oddawane specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia organów administracyjnych na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami,
- emisja zanieczyszczeń występować będzie w trakcie pracy silników na stanowiskach napraw, spaliny będą odciągane za pomocą urządzeń wentylacyjnych,
- działalność wykonywana będzie przy zamkniętych drzwiach, hałas wynikły z wykonywanych prac nie będzie wydostawał się na zewnątrz budynku,
- nie przewiduje się pracy na urządzeniach które: emitują hałas o dużym natężeniu, zanieczyszczają powietrze, emitują niebezpieczne odpady, ścieki, pola elektromagnetyczne bądź powodują inne uciążliwości.

8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Planowane przedsięwzięcie realizowane w granicach obszaru objętego opracowaniem ma charakter lokalny, nie ma transgranicznego oddziaływania na środowisko - stąd nie obowiązują wymagania do przeprowadzenia procedury postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania form ochrony przyrody wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Stwierdza się, że realizacja powyższego przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na obszary NATURA 2000.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Załączniki:

- Z-1 Projekt zagospodarowania terenu skala 1:1000 na kopii mapy ewidencyjnej
- Z-2 Projekt zagospodarowania terenu skala 1:2000 na kopii mapy ewidencyjnej .
- Z-3 Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500 na mapie z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych
- Decyzja GkiOŚ-OS.6131.174.2011.AZ z 14 lipca 2011
- Wypis skrócony z rejestru gruntów z 2011.07.26
- Kopia mapy ewidencji gruntów i budynków z 2011.07.26
- Wypis z rejestru gruntów z 2011.08.30
- Kopia mapy ewidencji gruntów i budynków z 2011.08.30
- Oświadczenie
- Wersja elektroniczna