

## **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 3.10.2008 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) § 3 ust. 1 pkt. 55b i 58b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

### **po rozpatrzeniu wniosku**

NOWA ŁĘCZYCKA Sp. z o.o. Aleja Zwycięstwa 241/13, 81-521 Gdynia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów zlokalizowanymi na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8, obręb 0031”

### **orzekam:**

- I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia: „Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów zlokalizowanymi na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8, obręb 0031”, 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 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>.
2. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu w oddaleniu od cieku Potok Dębica. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
3. Teren planowanego przedsięwzięcia wyposażyć 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. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
6. Wycinkę drzew i krzewów wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do końca sierpnia.
7. Wykopy pod fundamenty należy wykonać w sposób umożliwiający wydostanie się drobnych zwierząt np. brzegi wykopu mogą być ścięte w sposób umożliwiający wydostanie się z nich małych zwierząt lub zabezpieczone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się drobnych zwierząt do wykopów. Wszelkie wykopy pozostawione dłużej należy zabezpieczyć odpowiednimi płótkami lub odpowiednią siatką, a by nie stanowiły zagrożenia dla drobnych zwierząt. W razie przypadkowego uwięzienia osobników, należy przenieść je w bezpieczne miejsce.
8. Prace budowlane i roboty ziemne w obrębie drzew nieprzeznaczonych do wycinki prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności (ręczne wydobycie urobku, zabezpieczenie systemów korzeniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem, ochrona pni przed uszkodzeniem przez

- odeszkowanie, osłonięcie matami lub wygradzenie, skracanie czasu robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew do kilku dni).
9. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew w części obszaru przeznaczonego jako tereny zielone;
  10. Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
  11. 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;
  12. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
  13. Zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
  14. W czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
  15. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
  16. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim czasie nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania.
  17. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
  18. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

### **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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

NOWA ŁĘCZYCKA Sp. z o.o. Aleja Zwycięstwa 241/13, 81-521 Gdynia zwróciła się wnioskiem z dnia 25.07.2022 r. (data wpływu: 27.07.2022 r.), uzupełnionym w dniu 18.08.2022 r., w imieniu której działa pełnomocnik Pan Dominik Glogier, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów zlokalizowanymi na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8, obręb 0031”.

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 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Uproszczona inwentaryzacja przyrodnicza pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, grzybów i zwierząt.

Przedłożony wniosek spełniał wymogi art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3.10.2008 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 2022 r. poz. 1029 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 2022 r. poz. 1029 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 2022 r. poz. 1029 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 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55b i 58b.

W związku z tym, że w niniejszej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 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 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.6220.17.2022.AP z dnia 01.08.2022 r. poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów zlokalizowanymi na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8, obręb 0031”. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (02.08.2022 r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (02.08.2022 r.).

Informację o złożonym wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (02.08.2022 r.) oraz dane o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych Ekoportalu ([www.ekoportal.pl](http://www.ekoportal.pl)) pod pozycją: 108/2022.

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 zlokalizowane w Elblągu na działkach ewidencyjnych nr 1/3, 1/4, 1/5, 2/3 oraz 2/8 obręb 31. Inwestycja polega na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z indywidualnymi garażami w parterze oraz zespołem parkingów.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wybudowanie czterech budynków o pięciu kondygnacjach oraz dwa budynki czterokondygnacyjne. Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie około 4016 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych o powierzchni około 8467 m<sup>2</sup>. Pozostały teren działek stanowić będzie część

niezabudowaną, biologicznie czynną tj. około 10401 m<sup>2</sup> powierzchni, w części wydzielonej na ogródki przynależne do mieszkań zlokalizowanych na kondygnacji parteru.

Technologia prac budowlanych będzie obejmowała wykonywanie prac: ziemnych, budowlano-montażowych oraz instalacyjnych. Teren budowy zostanie zabezpieczony poprzez ogrodzenie i oznaczenie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.

Prace ziemne wykonane zostaną z użyciem sprzętu mechanicznego (koparki, ładowarki, środki transportu). Urobek z wykopów planuje się wykorzystać do równania terenu. Roboty montażowe polegać będą na budowie konstrukcji w technologii tradycyjnej tj. konstrukcja żelbetowa z elementami ścian murowanych. Przewidziano zasilenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez złącze kablowe umiejscowione zgodnie z wymaganiami gestora sieci. Miejsca postojowe naziemne oraz ciągi komunikacyjne zostaną wykonane w technologii wypełnienia koryta zagęszczonym podłożem i ułożeniem nawierzchni.

Budynki zostaną wyposażone w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Instalacja grzewcza będzie pochodziła z miejskiej sieci ciepłowniczej. Ścieki bytowe odprowadzone zostaną do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni odprowadzane będą do jednego lub więcej szczelnych zbiorników o łącznej pojemności minimum 170 m<sup>3</sup>. Wody te zostaną wykorzystane do utrzymania terenów zielonych w obszarze inwestycji oraz w celach ochrony przeciwpożarowej.

## **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 zostanie zlokalizowane na działkach ewidencyjnych nr 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8 w Elblągu, w województwie warmińsko-mazurskim. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w pobliżu skrzyżowania ulicy Łęczyckiej (droga gminna) z ulicą Wschodnią (droga powiatowa). Planowana inwestycja sąsiaduje głównie z nieużytkami – od strony południowej oraz wschodniej. Od strony zachodniej znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, od strony północnej znajduje się budynek hotelowy oraz handlowo-usługowy.

Obecnie teren planowanej inwestycji stanowi nieużytek. Obszar opracowania to głównie tereny miejskie – silnie przekształcone antropogenicznie, w ewidencji gruntów oznaczone jako grunty budowlane. W przeszłości znajdowały się tu obiekty budowlane, które rozebrano.

W granicach terenu inwestycji nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych, roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową. Obszar przedsięwzięcia porośnięty jest głównie roślinnością ruderalną. W znacznym stopniu są to podrosty wierzbowe i olchowe oraz pojedyncze brzozy.

Realizacja inwestycji związana będzie z wycinką części zieleni. Zgodnie z zapisem karty informacyjnej przedsięwzięcia drzewa, które nie będą kolidowały z projektowaną zabudową zostaną wkomponowane w projektowane zagospodarowanie terenu. Do zachowania wskazany jest obszar zieleni wysokiej stanowiącej rozszerzenie siedlisk leśnych, położonych na południe od terenu opracowania. Siedliska leśne to ponad stu letnie zadrzewienia głównie dębu szypułkowego z domieszkami brzozy brodawkowej, klonu zwyczajnego i olchy czarnej.

Odległość zaplecza budowy od cieków wodnych sąsiadujących z obszarem inwestycji od strony południowo-wschodniej wynosi co najmniej 50 m. W obszarze przewidzianym pod zaplecze budowy nie znajdują się żadne zadrzewienia, zakrzewienia oraz tereny wodno- błotne.

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

Mimo bliskiej odległości planowanego przedsięwzięcia w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz zamieszkania zbiorowego nie przewiduje się przekroczenia norm hałasu ustalonych w rozporządzeniu tj. 55 dB w porze dnia oraz 45 dB w porze nocy. Planowana inwestycja będzie pełniła również funkcję mieszkaniową.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru dorzecza Wisły – region wodny Dolnej Wisły, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych kod: PLRW20001754929 o nazwie *Kumiela*. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód. 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.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych – kod: PLGW200019, 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 ww. JCW znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Projektowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w takim obszarze.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody 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 od około 3,7 km do 8,2 km od miejsca inwestycji.

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 graniczy od strony południowo-wschodniej z ciekami o nazwie Potok Dębica. Zgodnie z zapisem uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia na etapie realizacji inwestycji zakłada się ochronę cieku, poprzez wyгородzenie ażurowym ogrodzeniem, umożliwiającym swobodne przemieszczanie się gadów i płazów. Zabezpieczenie uniemożliwi zdeptanie, zjeżdżanie lub zasypanie czy zanieczyszczenie tego obszaru. Planowana inwestycja znajduje się w odległości minimalnej 6 m od cieku wodnego dla planowanego układu drogowego oraz co najmniej 20 m od projektowanych budynków.

### **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 czasie realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów zlokalizowanymi na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8, obręb 0031” w Elblągu prowadzone będą prace ziemne, budowlane oraz montażowe.

Z oddziaływań może wystąpić emisja zanieczyszczenia powietrza, której źródłem będzie praca maszyn budowlanych i samochodów dostawczych o napędzie spalinowym. Urządzeniami wykonującymi prace montażowe i budowlane będą: samochody dostawcze, koparko-spycharka, betoniarka, dźwig. Podczas prac ziemnych może występować zjawisko pylenia. Emisje będą miały charakter rozproszony, krótkotrwały i odwracalny, dlatego prognozuje się, że będzie wykazywało niewielki wpływ na środowisko. Emisja hałasu na etapie realizacji będzie miała charakter chwilowy, trwający na czas wykonywanych robót.

Odpady będą wytwarzane w ilościach wymuszonych koniecznymi pracami budowlanymi, a zagospodarowanie odpadów polegać będzie na tymczasowym ich magazynowaniu, a następnie przekazaniu do odzysku lub unieszkodliwienia, w zależności od rodzaju i charakteru odpadu.

Inwestor w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w czasie realizacji i eksploatacji wdroży następujące rozwiązania:

- wykonanie kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające;
- zastosowanie energooszczędnego oświetlenia;
- zdjęcie i zabezpieczenie naturalnej okrywy glebowej w trakcie przygotowania terenu pod wykopy oraz jej powtórne wykorzystanie po zakończeniu robót;
- prowadzenie prac ziemnych w sąsiedztwie drzew adaptowanych z ręcznym wydobyciem urobku oraz zabezpieczeniem pni i systemów korzeniowych drzew przed uszkodzeniem i przesuszeniem;
- przeprowadzenie niezbędnej wycinki drzew i krzewów poza okresem lęgowym ptaków tj. 1 marca do 31 sierpnia;
- prowadzenie robót budowlanych w porze dziennej w godz. 6-22;
- ograniczenie jednoczesnej pracy kilku maszyn budowlanych emitujących hałas o dużym natężeniu;
- prowadzenie prac stosując sprawne maszyny budowlane i pojazdy, dopuszczone do eksploatacji oraz posiadające aktualne przeglądy techniczne;
- gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach, przekazanie wytworzonych odpadów uprawnionym podmiotom

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.

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 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 2022 r. poz. 1029 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.

W toku prowadzonego postępowania pismem z dnia 16.08.2022 r. (data wpływu: 18.08.2022 r.) Inwestor wniósł o zmianę nazwy przedsięwzięcia z „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów w Elblągu na

działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/4 obr. 0031" na „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów w Elblągu na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8 obr. 0031" z uwagi na wydzielenie nowych działek z działki 2/4 obręb 31.

Organ wystąpił pismem Nr DOŚ.6220.17.2022.AP z dnia 22.08.2022 r. 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 GD.ZZŚ.2.435.172.2022.MK z dnia 05.09.2022 r. (data wpływu: 07.09.2022 r.) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wezwało Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, wskazując w jakim zakresie. Pismem Nr WSTE.4220.175.2022.BW.1 z dnia 07.09.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, wskazując w jakim zakresie.

Obwieszczeniem Nr DOŚ.6220.17.2022.AP z dnia 18.10.2022 r. Prezydent Miasta Elbląg zawiadomił strony postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów zlokalizowanymi na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8, obręb 0031" o przekazaniu uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia Inwestora do organów opiniujących.

Pismem Nr ZNS.9022.2.44.2022.RG.2 z dnia 12.09.2022 r. (data wpływu: 22.10.2022 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg wyraził opinię, że dla ww. 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.4220.175.2022.BW.3 z dnia 10.11.2022 r. 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. Wycinkę drzew prowadzi poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do końca sierpnia.
2. Wykopy pod fundamenty należy wykonać w sposób umożliwiający wydostanie się drobnych zwierząt np. brzegi wykopu mogą być ścięte w sposób umożliwiający wydostanie się z nich małych zwierząt lub zabezpieczone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się drobnych zwierząt do wykopów. Wszelkie wykopy pozostawione dłużej należy zabezpieczyć odpowiednimi płótkami lub odpowiednią siatką, a by nie stanowiły zagrożenia dla drobnych zwierząt. W razie przypadkowego uwięzienia osobników, należy przenieść je w bezpieczne miejsce.
3. Prace budowlane i roboty ziemne w obrębie drzew nieprzeznaczonych do wycinki prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności (ręczne wydobywanie 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).
4. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew w części obszaru przeznaczonego jako tereny zielone.

Pismem Nr GD.ZZŚ.2.435.172.2021.MK z dnia 27.10.2022 r. (data wpływu: 31.10.2022 r.) 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 cieków Potok Dębica. 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. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
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. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
8. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji przedsięwzięcia - minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór.
9. Zabezpieczyć wykopuły i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
10. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim czasie nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania.
11. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
12. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

W ocenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przedsięwzięcie, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane działania chroniące środowisko, 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 2016 r. (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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) organ przeanalizował szczegółowe uwarunkowania związane z usytuowaniem przedsięwzięcia.

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, krótkotrwały – ograniczony jedynie do fazy inwestycji.

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 2022 r. poz. 1029 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 10.11.2022 r., opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg z dnia 12.09.2022 r. oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 27.10.2022 r. 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 chroniących środowisko 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.6220.17.2022.AP z dnia 22.11.2022 r. 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 (23.11.2022 r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu. 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 2022 r. poz. 2000 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 2022 r. poz. 1029 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 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) w kwocie 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych) – wpłata na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu w dniu 26.07.2022 r.

**Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi jako załącznik Nr 1 integralną część decyzji.**

*Z up. Prezydenta Miasta Elbląg  
Marek Pilichowski  
Dyrektor Departamentu Ochrony Środowiska*

**Otrzymują:**

1. Inwestor - NOWA ŁĘCZYCKA Sp. z o.o. Aleja Zwycięstwa 241/13, 81-521 Gdynia, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Dominik Glogier.
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa. [70738/2022; 76543/2022]

**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 wm.

**Załącznik Nr 1 do decyzji  
nr DOŚ.6220.17.2022.AP  
z dnia 28.12.2022 r.  
o środowiskowych  
uwarunkowaniach**

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami indywidualnymi w parterach oraz zespołem parkingów w Elblągu na działkach o nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 2/3, 2/8 obr. 0031”**

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w Elblągu na działkach ewidencyjnych nr 1/3, 1/4, 1/5, 2/3 oraz 2/8 obręb 31. Inwestycja polega na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z indywidualnymi garażami w parterze oraz zespołem parkingów.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wybudowanie czterech budynków o pięciu kondygnacjach oraz dwa budynki czterokondygnacyjne. Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie około 4016 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych o powierzchni około 8467 m<sup>2</sup>. Pozostały teren działek stanowić będzie część niezabudowaną, biologicznie czynną tj. około 10401 m<sup>2</sup> powierzchni, w części wydzielonej na ogródki przynależne do mieszkań zlokalizowanych na kondygnacji parteru.

Technologia prac budowlanych będzie obejmowała wykonywanie prac: ziemnych, budowlano-montażowych oraz instalacyjnych. Teren budowy zostanie zabezpieczony poprzez ogrodzenie i oznaczenie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.

Prace ziemne wykonane zostaną z użyciem sprzętu mechanicznego (koparki, ładowarki, środki transportu). Urobek z wykopów planuje się wykorzystać do równania terenu. Roboty montażowe polegać będą na budowie konstrukcji w technologii tradycyjnej tj. konstrukcja żelbetowa z elementami ścian murowanych. Przewidziano zasilenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez złącze kablowe umiejscowione zgodnie z wymaganiami gestora sieci. Miejsca postojowe naziemne oraz ciągi komunikacyjne zostaną wykonane w technologii wypełnienia koryta zagęszczonym podłożem i ułożeniem nawierzchni.

Budynki zostaną wyposażone w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Instalacja grzewcza będzie pochodziła z miejskiej sieci ciepłowniczej. Ścieki bytowe odprowadzone zostaną do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni odprowadzane będą do jednego lub więcej szczelnych zbiorników o łącznej pojemności minimum 170 m<sup>3</sup>. Wody te zostaną wykorzystane do utrzymania terenów zielonych w obszarze inwestycji oraz w celach ochrony przeciwpożarowej.