

**Załącznik Nr 1 do decyzji
nr DGMiOŚ-RNWIOŚ.6220.14.2024.AP
z dnia 30.10.2024 r.
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie do pięciu budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym parkingami i ciągami pieszo – jezdnymi, na działce nr 628/2 obr. 14 miasto Elbląg, województwo warmińsko – mazurskie

Przedmiotem inwestycji jest budowa do pięciu budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym parkingami i ciągami pieszo – jezdnymi, na działce nr 628/2 obr. 14 miasto Elbląg, województwo warmińsko - mazurskie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- wykonanie do 5 obiektów handlowo – usługowych,
- zagospodarowanie terenu z układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, studni głębinowej o wydajności do 10 m³/h, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, w tym ogrodów deszczowych i zbiorników retencyjnych i/lub skrzynek rozsączających, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia oraz sieci teletechnicznej.

Parametry inwestycji:

- powierzchnia terenu (powierzchnia działki): 33.967 m²;
- powierzchnia terenu objęta inwestycją (powierzchnia przekształcona, w tym na etapie budowy): do 30.846 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna łącznie: min. 6710 m²;
- powierzchnia zabudowy budynków handlowo – usługowych: do 11.200 m²;
- powierzchnia parkingów łącznie (wraz z dojazdami i ciągami): ok. 12.936 m² (1,29 ha), w tym:
 - powierzchnia utwardzonych parkingów terenowych: do 3800 m²;
 - powierzchnia placów pieszo – jezdnych, terenów dostaw: do 1451 m²;
 - powierzchnia utwardzonych dróg wewnętrznych: do 5700 m²;
 - powierzchnia chodników i opasek przy budynkach: do 1985 m²;
 - łączna długość dróg o nawierzchni utwardzonej: poniżej 1000 mb;
 - wysokość budynków do atyki: do 7 m n.p.t.
 - ilość miejsc postojowych: do 300 szt.;
 - głębokość posadowienia fundamentów budynków: do 1,5 m p.p.t.

Cały obszar inwestycyjny działki nr 628/2 obr. 14 miasto Elbląg zostanie podniesiony o około 2 m. W ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia planuje się wykonanie terenów zielonych, tzn. trawników oraz nasadzeń zieleni wysokiej. W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę drzew i krzewów.

Planowane budynki zostaną posadowione w systemie palowania. Dla realizacji przedmiotowej inwestycji zakłada się technologię murowano – żelbetową, prefabrykowaną stalową lub żelbetową ze słupami żelbetowymi wylewanymi lub prefabrykowanymi. Dachy realizowane będą w konstrukcji drewnianej. Budynek handlowo-usługowy (1): jedna kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia; ściany murowane z miejscową okładziną z płyt, ramy żelbetowe. Budynki handlowo-usługowe (2, 3, 4, 5,): jedna kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia; ściany z płyt warstwowych, słupy żelbetowe.

Budynek nr 1 zaprojektowano jako budowę parterowego niepodpiwniczonego budynku handlowo-usługowego. W budynku znajduje się 1 lokal usługowy przeznaczony na handel, toaleta ogólnodostępna z węzłem technicznym. Wejścia główne do budynku zaprojektowano od strony parkingu.

Budynki nr 2-5 zaprojektowano jako budynki handlowo-usługowe. W budynkach znajdują się lokale przeznaczone na wynajem, węzeł ciepła, pomieszczenie przewijania i karmienia dzieci, oraz toaleta ogólnodostępna. Wejścia główne lokali zaprojektowano w elewacji od strony parkingu.

Układ wnętr powyższych lokali wyniknie z analizy potrzeb przyszłych użytkowników oraz przepisów prawa i BHP. Aranżacje wewnętrzne budynków uzgodnione zostaną z rzeczoznawcą BHP i Państwową Inspekcją Sanitarną. Zapewniono przyłącza mediów do wykonania rozprowadzeń wg późniejszych aranżacji: woda zimna, kanalizacja, ciepło, energia. Zapewniono możliwość lokalizacji central wentylacyjnych i wykonania wentylacji lub grawitacyjnej wentylacji pomieszczeń. Na obecnym etapie dopuszcza się montaż dachowych paneli fotowoltaicznych.

Projektowane lokale są przeznaczone na wynajem, dla handlu i pod usługi nieuciążliwe.