

**Załącznik nr 1 do decyzji  
nr DGMiOŚ-RNWiOŚ.6220.5.2024.AZ  
z dnia 31.10.2024 r.  
o środowiskowych uwarunkowaniach**

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn.:  
„Budowa hal garażowych oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr ewidencyjnych 160/3 i 159/1 obręb 3, przy ul. Alei Odrodzenia w Elblągu”.**

Inwestorem planowanego przedsięwzięcia jest Iławskie Przedsiębiorstwo Budowlane „IPB” Sp. z o.o. ul. Lubawska 3, 14-200 Iława.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi podziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Przedsięwzięcie będzie realizowane w północnej części miasta przy ul. Alei Odrodzenia w Elblągu, na działkach ewidencyjnych nr 159/1 i 160/3 (obecnie działki ewidencyjne nr 160/4 i 160/5) obręb 3.

Inwestor planuje realizację czterech budynków o zróżnicowanej liczbie kondygnacji nadziemnych (od 4 do 8) oraz jednej kondygnacji podziemnej z halami garażowymi. W ramach zamierzenia planowana jest również budowa naziemnych miejsc postojowych z wewnętrznym układem komunikacyjnym. W kondygnacjach podziemnych znajdować się będą również komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne budynku. Zasilanie budynków w niezbędne media odbywać się będzie poprzez projektowane przyłącza: elektryczne, teletechniczne, wodociągowe, kanalizacyjne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa dostarczane będą z sieci miejskiej. Dojazd na teren osiedla planuje się zjazdem z Alei Odrodzenia.

W ramach inwestycji powstaną 4 budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym:

- Budynek z 43 lokalami mieszkalnymi od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej (hala garażowa na 39 miejsc postojowych oraz podpiwniczenie budynku przewidziane na lokalizację komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych).
- Budynek z 58 lokalami mieszkalnymi od pięciu do sześciu kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej (hala garażowa na 50 miejsc postojowych oraz podpiwniczenie budynku przewidziane na lokalizację komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych).
- Budynek z 57 lokalami mieszkalnymi od pięciu do siedmiu kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej (hala garażowa na 44 miejsca postojowe oraz podpiwniczenie budynku przewidziane na lokalizację komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych).
- Budynek z 88 lokalami mieszkalnymi od pięciu do ośmiu kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej (hala garażowa na 45 miejsc postojowych oraz podpiwniczenie budynku przewidziane na lokalizację komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych).

Ponadto zaplanowano realizację:

- wewnętrznego układu komunikacyjnego (ciągów pieszo-jezdnych, chodników, miejsc postojowych);
- placu zabaw;
- czterech wiat śmietnikowych wraz z placem gospodarczym;
- zieleni osiedlowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej.

Budynki mieszkalne zaprojektowano w technologii tradycyjnej, żelbetowej, murowanej z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych.

Hale garażowe zaprojektowano w technologii żelbetowej. Ich wysokość będzie wynosić ok. 3,2 m. Każdy z garaży wyposażony zostanie w mechaniczny system wentylacji wywiewnej. Parkingi naziemne i drogi dojazdowe zaprojektowano z kostki betonowej. Parkingi będą posiadały spadki zapewniające odprowadzenie wody deszczowej do kanalizacji deszczowej.

Z up. Prezydenta Miasta  
Katarzyna Wiśniewska  
Wiceprezydent