

## **D E C Y Z J A**

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwszy i 58 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.),

### **po rozpatrzeniu wniosku**

Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego EKOBUD Sp. z o.o. ul. Przemysłowa 8, 14-100 Ostróda w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” realizowanego na działkach ew. nr 455 i 456/2 obręb 5

### **orzekam:**

- I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” realizowanego na działkach ew. nr 455 i 456/2 obręb 5 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:**
  1. Teren budowy wygradzić.
  2. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej.
  3. Stosować materiały budowlane nieszkodliwe dla środowiska.
  4. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
  5. Wyposażyć teren przedsięwzięcia - plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (paliwa, smary) i syntetycznych (olejów).
  6. 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.
  7. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, uszczelnionych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
  8. Należy używać wyłącznie sprawne środki transportu i sprzęt techniczny, posiadający niezbędne atesty oraz monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
  9. Unikać pracy maszyn na jałowym biegu, wyłączyć maszyny i urządzenia podczas postoju.
  10. 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 lub ponowne wykorzystanie.

11. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni lub odprowadzać do kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu możliwości podłączenia do niej zaplecza sanitarnego budowy.
12. Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
13. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim czasie nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwadniania ograniczające jego zasięg oddziaływania.
14. Wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
15. Powstające podczas eksploatacji ścieki socjalno-bytowe oraz ścieki z posadzek garażowych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestora sieci. Ścieki z posadzek garażowych przed odprowadzeniem do kanalizacji należy podczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych.
16. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z jej administratorem. Wody przed odprowadzeniem do kanalizacji należy podczyścić z zawiesin oraz substancji ropopochodnych.
17. Urządzenia oczyszczające z zawiesin i substancji ropopochodnych należy okresowo poddawać czyszczeniu, a zgromadzone odpady usuwać i przekazywać specjalistycznym firmom do unieszkodliwienia.
18. Garaże wyposażać w wentylację mechaniczną, sterowaną m. in. czujnikami stężenia spalin i gazu.
19. Wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do końca sierpnia.
20. 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 przedostanie się drobnych zwierząt do wykopów. Wszelkie wykopy pozostawione dłużej należy zabezpieczyć odpowiednimi płótkami lub odpowiednią siatką, aby nie stanowiły zagrożenia dla drobnych zwierząt. W razie przypadkowego uwięzienia osobników, należy przenieść je w bezpieczne miejsce.
21. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew w części obszaru przeznaczonego jako tereny zielone.

### **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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego EKOBUD Sp. z o.o. ul. Przemysłowa 8, 14-100 Ostróda zwróciła się wnioskiem z dnia 11.10.2023 r. (data wpływu: 12.10.2023 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” realizowanego na działkach ew. nr 455 i 456/2 obręb 5.

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 3.10.2008 r. 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

- inwentaryzacja dendrologiczna drzew i krzewów.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) jest Prezydent Miasta Elbląga.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) wymienione jest w § 3 ust. 1 pkt 55 litera a tiret pierwszy oraz 58 litera a.

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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) – 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 Elbląga obwieszczeniem Nr DOŚ.6220.15.2023.AP z dnia 31.10.2023 r. poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” realizowanego na działkach ew. nr 455 i 456/2 obręb 5. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu (03.11.2023 r.).

Informację o złożonym wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (03.11.2023 r.) oraz dane o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych Ekoportal ([www.ekoportal.pl](http://www.ekoportal.pl)) pod pozycją: 128/2023.

W toku prowadzonego postępowania o wydanie przedmiotowej decyzji ustalono, że planowane przedsięwzięcie zawarte jest w obszarze, dla którego Gmina Miasto Elbląg posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu, uchwalonego przez Radę Miejską w Elblągu uchwałą nr XII/369/2020 z dnia 25.06.2020 r

Z analizy karty informacyjnej wynika, że:

## **1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.**

Planowane przedsięwzięcie pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” będzie realizowane na działkach ewidencyjnych nr 455 i 456/2 obręb 5.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie trzech budynków mieszkalnych 5-kondyngancyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą:

- powierzchnie przeznaczone do parkowania pojazdów: garaże podziemne jednopoziomowe pod dwoma budynkami oraz miejsca parkingowe na poziomie terenu,
- drogi wewnętrzne i chodniki do komunikacji kołowej i pieszej,
- niezbędne przyłącza i instalacje zewnętrzne,
- tereny zieleni urządzonej i małą architekturę.

Budynki zaprojektowano do wykonania w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Fundamenty – w postaci łąw żelbetowych lub płyty fundamentowej. Ściany fundamentowe do wykonania jako żelbetowe wylewane w deskowaniu. Budynki przykryte dachem płaskim, z odprowadzeniem wody opadowej rurami spustowymi. Budynki podłączone zostaną do miejskiej sieci ciepłowniczej. W lokalach mieszkalnych pomieszczenie kuchni i łazienki wyposażone będzie w wentylację mechaniczną.

Garaże podziemne wykonane zostaną w konstrukcji płytowo-słupowej. Konstrukcja ścian wewnętrznych i zewnętrznych – żelbetowa, do wykonania w deskowaniu. Posadzka garażu – warstwowa betonowa, z warstwą wierzchnią z posadzki przemysłowej. Każdy z garaży wyposażony zostanie w mechaniczny system wentylacji, z wyprowadzeniem na dachu budynku. W przypadku wykrycia niebezpiecznego poziomu tlenu węgla dodatkowa wentylacja będzie się załączać w trybie alarmowym. Garaże będą oświetlone przy pomocy urządzeń energooszczędnych, w tym częściowo załączanych detektorem ruchu.

Miejsca parkingowe na poziomie terenu, drogi wewnętrzne i chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone wykonane zostaną jako betonowe (kostka), na właściwej dla sposobu użytkowania podbudowie. Spływy z parkingów i dróg osiedlowych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej.

Oświetlenie zewnętrzne projektowanej zabudowy, w tym parkingów i ciągów komunikacyjnych oraz oświetlenie garaży zostanie wykonane z zastosowaniem technologii energooszczędnej.

Wjazd na teren osiedla projektuje się od strony południowej z drogi oznaczonej w planie miejscowym jako teren KDX, łączącej się od zachodu z ulicą Fromborską.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków, w tym ścieków bytowych i wód spływających z posadzek garażowych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych, innych niż umownie czyste, nie podlegających infiltracji na terenie osiedla, nastąpi do miejskiej kanalizacji deszczowej.

W czasie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie realizowane z przyłącza wodociągowego. Zaopatrzenie w wodę na placu budowy zasadniczo pokrywa trzy podstawowe cele:

- a) produkcyjne – np. betony, zaprawy itp.
- b) gospodarcze – sanitariaty, stołówki itp.
- c) przeciwpożarowe.

W celu realizacji inwestycji będą prowadzone typowe prace budowlane, w tym przygotowanie terenu, wykonanie wykopów, fundamentów, izolacji i drenaży wodnych w obrębie części podziemnych. Budowa garaży i miejsc parkingowych będzie stanowiła jeden z elementów projektowanej zabudowy mieszkaniowej realizowanej w obrębie wymienionych działek.

Teren budowy zostanie zabezpieczony poprzez ogrodzenie i oznaczenie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.

## **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 będzie realizowane na działkach nr 455 i 456/2 obręb 5 Elbląg, gm. Elbląg, powiat M. Elbląg, woj. warmińsko-mazurskie. W bezpośrednim lub bliskim otoczeniu terenu inwestycyjnego znajdują się:

- od wschodu, północy i południa – ogrody działkowe, oddzielone od granic działek inwestycyjnych ciągami komunikacyjnymi na podłożu gruntowym,
- od zachodu – nieużytek porośnięty spontanicznie wykształconą roślinnością i dalej w kierunku zachodnim ulica Fromborska z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- w kierunku południowym, za ogrodami działkowymi – zabudowa usługowa i produkcyjna,
- w kierunku północno-zachodnim – skrzyżowanie ulic Fromborskiej i Ogólnej.

Najbliższa istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej znajduje się w odległości około 70 m od terenu inwestycji. Obecnie przedmiotowy teren nie jest używany. W ewidencji gruntów oznaczony jest jako grunty budowlane oraz rolne.

W granicach terenu inwestycji nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych, roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową. Działki porośnięte są głównie roślinnością ruderalną charakterystyczną dla terenów miejskich, która zostanie usunięta.

Zgodnie z inwentaryzacją wykonaną w firmie Dendrospec na terenie wskazanych działek inwestycyjnych znajdują się:

- 404 drzewa – dominują młode lub w średnim wieku: topole, wierzby (biała oraz iwa), dęby szypułkowe, śliwy, rzadziej jabłonie i głogi. Duże drzewa to głównie wierzby białe oraz topole.
- 58 szt. krzewów lub ich skupień o sumarycznej powierzchni 3 249,46 m<sup>2</sup> – dominują: malina, jeżyna, derenie i róża pomarszczona;
- 39 skupień podrostu o sumarycznej powierzchni 4 853,27 m<sup>2</sup>. Podrost skupia łącznie 1 068 szt. bardzo młodych drzew. Dominują: mirabelka, wierzba iwa, dąb szypułkowy i topola.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarze, dla którego Gmina Miasto Elbląg posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu, uchwalonego przez Radę Miejską w Elblągu uchwałą nr XII/369/2020 z dnia 25.06.2020 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu nieruchomości obejmująca działki ew. nr 455 i 456/2 obręb 5 zawarta jest w jednostce planu oznaczonej jako „MNW” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, z następującym przeznaczeniem uzupełniającym terenu: zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc parkingowych podziemnych i otwartych naziemnych, nieuciążliwe, podstawowe usługi osiedlowe, wyłącznie w parterach budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Fromborskiej, które nie powodują przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, ani pogorszenia warunków życia mieszkańców osiedla. Planowane przedsięwzięcie „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” jest zgodne z ww. planem zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru dorzecza Wisły – region wodny Dolnej Wisły, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych kod: PLRW20001054929 o nazwie „Elbląg od Młynówki do ujścia”. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód i jest monitorowana. Stan tych wód oceniony został jako zły, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona jest jako zagrożona. Dla JCWP wprowadzono derogację w tym: z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dz. U. UE. L. z 2013 r. Nr 226, str. 1) oraz ustalono mniej rygorystyczne cele i odstępstwa czasowe, na podstawie których osiągnięcie celów środowiskowych - dobry potencjał ekologiczny: zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Elbląg od jeziora Drużno do ujścia (dla węgorza europejskiego), stan chemiczny: dla złagodzonych skutków [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry - może nastąpić do 2027 r., substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE – do 2039 r. Przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na warunki naturalne,

a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brak możliwości technicznych (w tym: niewystarczające dane na temat źródeł zanieczyszczenia).

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych kod: PLGW200019, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód.

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. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wybrzeży, górskich czy leśnych. Analizowany teren znajduje się poza korytarzami ekologicznymi. W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono obszarów szczególnych walorach historycznych, kulturowych lub archeologicznych. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Zakres oddziaływania inwestycji oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich wyklucza możliwość kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych lub ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

### **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**

Przedsięwzięcie „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” realizowane na działkach ew. nr 455 i 456/2 obręb 5 zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr XIII/230/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30.12.2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód.

W myśl § 5 ust. 3 pkt 1 i 2 ww. uchwały zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 nie dotyczy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji uznano, że na etapie zarówno realizacji jak i eksploatacji planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na cel i przedmiot ochrony obszaru prawnie chronionego.

Podczas realizacji może wystąpić emisja hałasu, której źródłem będzie praca maszyn budowlanych i samochodów dostawczych o napędzie spalinowym. Emisje będą miały charakter rozproszony, krótkotrwały i odwracalny, dlatego prognozuje się, że będą wykazywały niewielki wpływ na środowisko. Emisja hałasu na etapie realizacji będzie miała charakter chwilowy, trwający na czas

wykonywanych robót. Oddziaływanie będzie występowało tylko w porze dnia, ponieważ Inwestor nie planuje prowadzić prac budowlanych w porze nocnej.

W trakcie budowy nastąpi wzmożona emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będzie transport materiałów sypkich, a głównymi źródłami zanieczyszczeń będą spaliny pochodzące z transportu. Aby zapobiec pyleniu substancje sypkie należy przechowywać w pojemnikach do tego przeznaczonych. Zaleca się szybkie i sprawne korzystanie z maszyn budowlanych, gdyż ograniczy to emisję spalin. Dodatkowo samochody transportujące materiały sypkie należy wyposażyć w plandeki, aby zapobiec nadmiernemu pyleniu.

Zgodnie z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia wszystkie odpady powstałe podczas realizacji inwestycji będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach. Miejsce składowania odpadów powinno być izolowane od gruntu oraz zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Do wykonawcy robót budowlanych należeć będzie usunięcie odpadów z miejsca realizacji inwestycji, selektywne gromadzenie odpadów powstających w fazie budowy oraz przekazanie uprawnionemu podmiotowi odpadów niezagospodarowanych w miejscu inwestycji.

Proponowane przez Inwestora rozwiązania chroniące środowisko przewidziane do zastosowania podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia obejmują:

- wykonanie kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające,
- odprowadzenie wód opadowych nie ulegających infiltracji na osiedlowych terenach zieleni – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- zastosowanie mechanicznych urządzeń wentylacyjnych o niskich mocach akustycznych i niskiej energochłonności,
- ograniczenie czasu pracy wentylatorów mechanicznych w garażach poprzez stosowanie cyklicznego, wysokoefektywnego krótkotrwałego przewietrzania, zamiast pracy ciągłej,
- zastosowanie oświetlenia energooszczędnego,
- zastosowanie czujników ruchu w garażach podziemnych w celu ograniczenia ciągłego oświetlenia garaży,
- gromadzenie odpadów w wyznaczonych do tego celu miejscach na terenie osiedla, w kontenerach, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi postępowania z odpadami komunalnymi wytworzonymi w zabudowie mieszkaniowej; selekcja odpadów zgodnie z właściwym miejscowym regulaminem utrzymania czystości i porządku,
- zabezpieczenie naturalnej okrywy glebowo-roślinnej zdjętej w trakcie robót budowlanych, w celu wykorzystania przy zakładaniu terenów zieleni,
- przeprowadzenie wycinki drzew i krzewów poza sezonem lęgowym tj. poza okresem od 1 marca do końca sierpnia,
- wykonanie ogrodzenia terenu robót (plotów) w formie pełnej, w celu wykorzystania plotów pełnych jako ekranów przeciwpylowych,
- zwilżanie/zraszanie tras ruchu pojazdów ciężkich, szczególnie w okresach bezdeszczowych,
- przykrywanie plandekami lub zraszanie przyzmy materiałów pylistych na terenie robót,
- organizacja stanowiska do czyszczenia kół pojazdów wyjeżdżających z terenu budowy lub regularne usuwanie błota/piasku z dojazdowych dróg publicznych,
- prowadzenie robót budowlanych w godz. 6.00-22.00,
- wykonywanie napraw i czynności konserwacyjnych sprzętu budowlanego i maszyn poza miejscem realizacji robót,
- gromadzenie odpadów w szczelnych kontenerach, a odpadów niebezpiecznych dodatkowo w kontenerach zamykanych lub w wyznaczonym zamykanym pomieszczeniu na zapleczu budowy, przekazanie wytworzonych odpadów do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom.

Teren dotychczas biologicznie czynny zostanie przekształcony i utwardzony, co będzie skutkowało usunięciem wierzchniej warstwy ziemi i roślinności. Działania te wpłyną na ograniczenie naturalnej, gruntowej retencji wodnej i przyczynią się do zwiększenia spływu powierzchniowego. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko przewidziano wykonanie terenów zielonych i nasadzeń zastępczych.

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 uzdrowiskowej oraz na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Mając na uwadze lokalny zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości kumulowania oddziaływań lub transgranicznego oddziaływania przedmiotowej inwestycji. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 pismem z dnia 13.11.2023 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 PBO/T/6979/2023 z dnia 23.11.2023 r. (data wpływu: 29.11.2023 r.) Inwestor przekazał uzupełnienie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie możliwości doraźnego odwadniania wykopów budowlanych podczas realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Pismem Nr ZNS.9022.2.34.2023.KS.1 z dnia 16.11.2023 r. (data wpływu: 20.11.2023 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dla Miasta i Powiatu Elbląg wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia, dla zakresu określonego w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność podjęcia następujących działań:

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej.
2. Teren budowy wyгородzić.
3. Stosować wyłącznie sprawne środki transportu oraz sprzęt posiadający niezbędne atesty i certyfikaty.
4. Stosować materiały budowlane nieszkodliwe dla środowiska.
5. Unikać pracy maszyn na jałowym biegu, wyłączyć maszyny i urządzenia podczas postoju.
6. Odpady z placu budowy oraz zaplecza socjalnego budowy zbierać w sposób selektywny, przechowywać w miejscach do tego przystosowanych i przekazywać podmiotom uprawnionym do odzysku lub unieszkodliwienia.
7. Wykonać nasadzenia uzupełniające tworzące barierę ekologiczną i estetyczny odbiór inwestycji.
8. Garaże wyposażyć w wentylację mechaniczną, sterowaną m. in. czujnikami stężenia spalin i gazu.

Pismem Nr GD.ZZŚ.2.4901.155.2023.MK z dnia 27.11.2023 r. (data wpływu: 29.11.2023 r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i wskazał



jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze i bazę materiałowo-sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. 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 odpowiednio przystosowanych, uszczelnionych, 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. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni lub odprowadzać do kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu możliwości podłączenia do niej zaplecza sanitarnego budowy.
7. 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 lub ponowne wykorzystanie.
8. Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
9. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim okresie czasu nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania.
10. Wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
11. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe oraz ścieki z posadzek garażowych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestora sieci. Ścieki z posadzek garażowych przed odprowadzeniem do kanalizacji należy podczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych.
12. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z jej administratorem. Wody przed odprowadzeniem do kanalizacji należy podczyścić z zawiesin oraz substancji ropopochodnych.
13. Urządzenia oczyszczające z zawiesin i substancji ropopochodnych należy okresowo poddawać czyszczeniu, a zgromadzone odpady usuwać i przekazywać specjalistycznym firmom do unieszkodliwienia.

W ocenie Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne 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 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300).

Pismem WSTE.4220.167.2023.BW.1 z dnia 28.11.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wezwał Inwestora do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia o inwentaryzację przyrodniczą wykonaną w obrębie inwestycji ze wskazaniem drzew przeznaczonych do usunięcia. Prezydent Miasta Elbląg obwieszczeniem DOŚ.6220.15.2023.AP z dnia 08.12.2023 r. poinformował strony postępowania w przedmiotowej sprawie o przekazaniu uzupełnienia Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego EKOBUD Sp. z o.o. ul. Przemysłowa 8, 14-100 Ostróda z dnia 05.12.2023 r. do organów opiniujących. Obwieszczenie zostało umieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu (11.12.2023 r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu.

Postanowieniem Nr WSTE.4220.167.2023.BW.2 z dnia 14.12.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), krótkotrwały (ograniczony jedynie do fazy inwestycji). Nie stwierdzono również, aby projektowana instalacja miała znacząco negatywny wpływ na obszar Natura 2000. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wskazał, aby na etapie realizacji przedsięwzięcia konieczne jest podjęcie następujących działań:

1. Wycinkę drzew prowadzić 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 przedostanie się drobnych zwierząt do wykopów. Wszelkie wykopy pozostawione dłużej należy zabezpieczyć odpowiednimi płótkami lub odpowiednią siatką, aby nie stanowiły zagrożenia dla drobnych zwierząt. W razie przypadkowego uwięzienia osobników, należy przenieść je w bezpieczne miejsce.
3. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew w części obszaru przeznaczanego jako tereny zielone.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) organ przeanalizował szczegółowe uwarunkowania związane z usytuowaniem przedsięwzięcia.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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 14.12.2023 r., opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla Miasta i Powiatu Elbląg z dnia 16.11.2023 r. oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 27.11.2023 r. i informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę takie uwarunkowania jak rodzaj, skalę, charakter planowanego przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją inwestycji, zasięg oddziaływania, a także usytuowanie przedsięwzięcia w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód Organ uznał, że realizacja przedmiotowej inwestycji po spełnieniu warunków i wymagań na etapie realizacji i eksploatacji określonych w niniejszej decyzji oraz zastosowanie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko nie będzie znacząco ingerować, ani znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

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.6220.15.2023.AP z dnia 28.12.2023 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 (02.01.2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) - 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) w kwocie 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych) – wpłata na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu w dniu 05.10.2023 r.

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

*Z up. Prezydenta Miasta  
Janusz Nowak  
Wiceprezydent*

**Otrzymują:**

1. Inwestor – Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego EKOBUD Sp. z o.o. ul. Przemysłowa 8, 14-100 Ostróda
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa. [82241/2023; 88602/2023; 97115/2023]

**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.6220.15.2023.AP  
z dnia 30.01.2024 r.  
o środowiskowych uwarunkowaniach**

**Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu”**

Planowane przedsięwzięcie pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” będzie realizowane na działkach ewidencyjnych nr 455 i 456/2 obręb 5.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie trzech budynków mieszkalnych 5-kondyngancyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą:

- powierzchnie przeznaczone do parkowania pojazdów: garaże podziemne jednopoziomowe pod dwoma budynkami oraz miejsca parkingowe na poziomie terenu,
- drogi wewnętrzne i chodniki do komunikacji kołowej i pieszej,
- niezbędne przyłącza i instalacje zewnętrzne,
- tereny zieleni urządzonej i małą architekturę.

Budynki zaprojektowano do wykonania w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Fundamenty – w postaci ław żelbetowych lub płyty fundamentowej. Ściany fundamentowe do wykonania jako żelbetowe wylewane w deskowaniu. Budynki przykryte dachem płaskim, z odprowadzeniem wody opadowej rurami spustowymi. Budynki podłączone zostaną do miejskiej sieci ciepłowniczej. W lokalach mieszkalnych pomieszczenie kuchni i łazienki wyposażone będzie w wentylację mechaniczną.

Garaże podziemne wykonane zostaną w konstrukcji płytowo-słupowej. Konstrukcja ścian wewnętrznych i zewnętrznych – żelbetowa, do wykonania w deskowaniu. Posadzka garażu – warstwowa betonowa, z warstwą wierzchnią z posadzki przemysłowej. Każdy z garaży wyposażony zostanie w mechaniczny system wentylacji, z wyprowadzeniem na dachu budynku. W przypadku wykrycia niebezpiecznego poziomu tlenu węgla dodatkowa wentylacja będzie się załączać w trybie alarmowym. Garaże będą oświetlone przy pomocy urządzeń energooszczędnych, w tym częściowo załączanych detektorem ruchu.

Miejsca parkingowe na poziomie terenu, drogi wewnętrzne i chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone wykonane zostaną jako betonowe (kostka), na właściwej dla sposobu użytkowania podbudowie. Spływy z parkingów i dróg osiedlowych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej.

Oświetlenie zewnętrzne projektowanej zabudowy, w tym parkingów i ciągów komunikacyjnych oraz oświetlenie garaży zostanie wykonane z zastosowaniem technologii energooszczędnej.

Wjazd na teren osiedla projektuje się od strony południowej z drogi oznaczonej w planie miejscowym jako teren KDX, łączącej się od zachodu z ulicą Fromborską.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków, w tym ścieków bytowych i wód spływających z posadzek garażowych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych, innych niż umownie czyste, nie podlegających infiltracji na terenie osiedla, nastąpi do miejskiej kanalizacji deszczowej. W czasie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie realizowane z przyłącza wodociągowego.

Teren budowy zostanie zabezpieczony poprzez ogrodzenie i oznaczenie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.