



WSR-OS.6220.56.2023.AN

Wrocław, dnia 28.02.2024 r.

D E C Y Z J A

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust. 1 i 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 ze zm.), zwanej dalej: „ustawą o udostępnianiu informacji”, § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), zwanego dalej: „rozporządzeniem” oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.05.2023 r. (data wpływu: 15.05.2023 r.), inwestora – spółki ATAL S.A., ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn, działającego przez pełnomocnika, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu we Wrocławiu przy ulicy Maxa Berga”, lokalizowanego na części działek nr 62/71, AM-10 oraz nr 50/18, AM-9, obręb Żerniki,

o r z e k a m

na rzecz spółki ATAL S.A., ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu we Wrocławiu przy ulicy Maxa Berga”, lokalizowanego na części działek nr 62/71, AM-10 oraz nr 50/18, AM-9, obręb Żerniki.
- II. Określić warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia:
 1. W trakcie transportu oraz składowania materiałów sypkich na placu budowy, zastosować odpowiednie plandeki zabezpieczające przed pyleniem.
 2. Zwilżać powierzchnię terenu budowy.
 3. Dla zapobieżenia zanieczyszczaniu powierzchni ulic, na które będą wyjeżdżały samochody z placu budowy, przewidzieć techniczne środki do oczyszczania kół (głównie mycie kół, a także zmiatanie na mokro odcinka ulicy, na który będą wyjeżdżały samochody z budowy).
 4. Związane z realizacją inwestycji prace budowlane i transportowe, powodujące uciążliwy hałas, prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00).
 5. Prace budowlane realizowane przy użyciu sprzętu emitującego uciążliwy hałas odpowiednio zaplanować i rozłożyć w czasie.
 6. Stosować urządzenia budowlane w dobrym stanie technicznym, spełniającym wymagania w zakresie emisji hałasu do środowiska.
 7. Zadbąć o dobry stan techniczny maszyn, ich systematyczną konserwację, a ciężkie maszyny budowlane wyposażać w odpowiednie zabezpieczenia akustyczne.

8. Przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
9. Niezbędną wycinkę drzew i krzewów prowadzić w okresie jesienno zimowym (tj. w okresie od 16 października do końca lutego). W przypadku usuwania drzew i krzewów w innym okresie, prace te prowadzić wyłącznie po wykluczeniu zasiedlenia przez objęte ochroną ptaki i ich gniazda. W przypadku usuwania drzew dziuplastych, z odwarstwowaną korą należy dokonać inspekcji na okoliczność wykluczenia zasiedlenia przez ssaki i/lub bezkręgowce.
10. Przy projektowaniu rozmieszczenia nowych nasadzeń drzew, przewidzieć zachowanie rezerwy terenu na gruncie rodzimym, niezbędnej dla prawidłowego wzrostu i rozwoju roślin.
11. Nie rzadziej niż raz dziennie (w trakcie realizacji inwestycji) kontrolować wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla drobnych zwierząt, a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji po uprzedniej konsultacji ze specjalistą przyrodnikiem, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
12. Prace prowadzić wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego odpowiednie standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
13. Zaplecze budowy wyznaczyć na terenie o utwardzonej nawierzchni zabezpieczającej środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem.
14. Zaplecze budowy wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych.

15. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej wyciekami, należy go zneutralizować i związać przy użyciu sorbentu, który następnie należy przekazać do utylizacji jako odpad niebezpieczny.
16. W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego pracę należy niezwłocznie przerwać, a ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami, do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania, uszkodzony sprzęt umieścić na terenie zaplecza budowy.
17. W przypadku zawodnienia wykopów wodami opadowymi lub gruntowymi, wody te odprowadzać w sposób niezagrożający środowisku gruntowo – wodnemu oraz terenom sąsiednim.
18. W przypadku zamiaru odprowadzania wód z odwodnienia wykopów do kanalizacji deszczowej, inwestor musi uzyskać na to działanie zgodę gestora sieci.
19. W przypadku konieczności odwadniania wykopów odprowadzane wody podczyścić w osadniku piasku przed odprowadzeniem do odbiornika.
20. Odwodnienie wykopów prowadzić w sposób zapewniający, aby zasięg leja depresji nie wykraczał poza granice działki inwestora i nie oddziaływał szkodliwie na tereny sąsiednie.
21. Zaplecze budowy wyposażyć w przenośne, szczelne zbiorniki (np. toalety typu TOI – TOI). Powstające ścieki regularnie wywozić, za pośrednictwem podmiotów uprawnionych, do oczyszczalni ścieków.
22. Prace w sąsiedztwie rowów realizować w sposób nie pogarszający stanu skarp i cieków. Zapewnić dostęp dla służb wykonujących prace polegające na konserwacji ww. rowów.
23. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić

do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

24. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, lokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu, o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym odbiorcom, a miejsca ich magazynowania oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych.
25. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu, o utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
26. Nie magazynować odpadów pochodzących z realizacji przedsięwzięcia poza miejscem wytworzenia (tj. poza terenem inwestycji, której lokalizacja określona będzie w pozwoleniu na budowę) bez wymaganego prawem zezwolenia na zbieranie lub przetwarzanie odpadów.
27. Wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę (przed przekazaniem odpadów do transportu) prowadzić:
 - w miejscach, o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru,
 - w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem

opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków. Dopuszcza się magazynowanie odpadów w pryzmach lub stosach, w szczególności w przypadku odpadów pochodzących z wyrobów przeznaczonych do użytkowania w warunkach oddziaływania czynników atmosferycznych, jeżeli nie spowoduje to zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

- w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki, worki lub wydzielone boksy i sektory, oraz rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością, na której jest prowadzone magazynowanie odpadów,
- w przypadku odpadów niebezpiecznych - także minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów, zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód odciekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych może spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powodować powstanie uciążliwości zapachowych.

28. Odpady przekazywać wyłącznie podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenie na zbieranie i/lub przetwarzanie odpadów lub osobie fizycznej na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku.

III. Określić warunki korzystania ze środowiska w fazie eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ścieki z odwodnienia garaży oraz powstające podczas mycia posadzki w garażu odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem osadnika i separatora substancji ropopochodnych.
3. Ścieki z odwodnienia garaży i ramp zjazdowych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić w separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem.
4. W przypadku lokalizacji obiektów gastronomicznych ścieki z tych lokali przed odprowadzeniem do zewnętrznej kanalizacji podczyszczać w separatorze tłuszczu.
5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezagrożający środowisku gruntowo – wodnemu i terenom sąsiednim.
6. Za wykonanie na terenie inwestycji systemu retencyjnego dla wód opadowych o właściwej pojemności oraz utrzymanie systemu retencyjnego w gotowości retencyjnej odpowiada inwestor.
7. W przypadku braku uzyskania przez inwestora zgód w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, w tym odprowadzania wód opadowych, w planowanym przez inwestora wariantcie, wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia należy zagospodarować na terenie inwestycji, w systemach retencyjnych o odpowiedniej pojemności.
8. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji wymagane jest zastosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie (np.

utrzymanie zieleni), odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie. Do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ nie było możliwe, zgodnie z warunkami gestora sieci lub cieku.

9. Urządzenia do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i garaży podziemnych utrzymywać w należyтым stanie technicznym, poddawać okresowym przeglądom i systematycznie oczyszczać z nagromadzonych zanieczyszczeń.

IV. Określić wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1:

W celu dotrzymania standardów akustycznych na terenach chronionych przed hałasem, maksymalna liczba oraz parametry zastosowanych punktowych źródeł hałasu powinna być następująca:

1. 2 szt. wentylatorów wywiewnych z garażu, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 70 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
2. 2 szt. wyrzutni układu wywiewnego z garażu, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB każda, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
3. 18 szt. wentylatorów wywiewnych z garderoby, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 45 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
4. 4 szt. wentylatorów wywiewnych z klatek schodowych, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.

5. 4 szt. wentylatorów wywiewnych z komórek lokatorskich, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
6. 8 szt. wentylatorów wywiewnych z korytarzy, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
7. 64 szt. wentylatorów wywiewnych z kuchni, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
8. 76 szt. wentylatorów wywiewnych z łazienki, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy, instalowany na wysokości 16 m n.p.t.
9. 2 szt. wentylatorów wywiewnych ze śmietnika, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 50 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
10. 2 szt. wentylatorów wywiewnych z pomieszczeń wspólnych, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB każdy, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
11. 8 szt. wyrzutni dachowych z sanitariatów z lokalu usług, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 45 dB każda, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
12. 5 szt. nasad niskociśnieniowych, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 49 dB każda, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
13. 59 szt. wyrzutni dachowych z pionu okapów mieszk., o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 45 dB każda, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
14. 1 szt. wentylatora wywiewnego z sanitariatów pomieszczeń wspólnych, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 45 dB, zainstalowany na wysokości 16 m n.p.t.

15. 8 szt. wyrzutni dachowych z wywiewu bytowego lokalu usługowego, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 65 dB każda, zainstalowane na wysokości 16 m n.p.t.
16. 8 szt. wyrzutni dachowych z pomieszczeń socjalnych lokalu usługowego, o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 45 dB każda, instalowanej na wysokości 16 m n.p.t.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek z dnia 12.05.2023 r. (data wpływu: 15.05.2023 r.), inwestora – spółki ATAL S.A., ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn, działającego przez pełnomocnika, zostało wszczęte postępowanie administracyjne, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu we Wrocławiu przy ulicy Maxa Berga”, lokalizowanego na części działek nr 62/71, AM-10 oraz nr 50/18, AM-9, obręb Żerniki.

Na podstawie dostarczonych przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a tej ustawy, uznano wnioskodawcę (reprezentowanego przez pełnomocnika) oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę. Planowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b, rozporządzenia, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na realizację których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji.

Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie zapewniając, zgodnie z art. 10 §1 i art. 81 k.p.a., możliwość udziału w każdym stadium postępowania (zawiadomienie z dnia 02.06.2023 r., znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN).

W dniu 14.06.2022 r. wezwano pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej: „KIP” (pismo znak: WSR-OS. 6220.56.2023.AN). Pismem z dnia 05.07.2023 r. (data wpływu: 10.07.2023 r.), pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia do KIP.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji, organ wystąpił o opinie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, do: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu, zwanego dalej: PPIS (pismo znak: WSR-OS.6220. 56.2023.AN z dnia 18.07.2023 r., data doręczenia: 20.07.2023 r.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, zwanego dalej: RDOŚ, (pismo znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN z dnia 18.07.2023 r., data doręczenia: 20.07.2023 r.) oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zwanego dalej: Dyrektorem Zarządu Zlewni, (pismo znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN z dnia 18.07.2023 r., data doręczenia: 19.07.2023 r.).

Pismem znak: WOOS.4220.482.2023.NB.1 z dnia 03.08.2023 r., RDOŚ zawiadomił tutejszy organ, że stanowisko w sprawie wydania ww. opinii, zostanie wyrażone w terminie do dnia 28.09.2023 r. W dniu 07.08.2023 r., zawiadomieniem (znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN), tutejszy organ zawiadomił strony o ww. piśmie.

Pismem z dnia 29.08.2023 r. (data wpływu: 04.09.2023 r.), znak: WR.ZZŚ.5.4901.201.2023, Dyrektor Zarządu Zlewni zawiadomił

tutejszy organ, że stanowisko w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia zostanie wyrażone w terminie do dnia 20.10.2023 r. W dniu 11.09.2023 r., zawiadomieniem (znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN), tutęjszy organ zawiadomił strony o ww. piśmie. Pismem znak: WOOS.4220.482.2023.NB.2 z dnia 28.09.2023 r., RDOŚ wyznaczył nowy termin w sprawie wydania ww. opinii do dnia 21.11.2023 r. W dniu 03.10.2023 r., zawiadomieniem (znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN), tutęjszy organ zawiadomił strony o ww. piśmie. Pismem znak: WOOS.4220.482.2023.NB.3 dnia 12.10.2023 r., RDOŚ zwrócił się do pełnomocnika inwestora do złożenia wyjaśnień do KIP w zakresie m.in. ochrony przyrody. Pismem z dnia 18.10.2023 r. (data wpływu: 25.10.2023 r.), znak: WR.ZZŚ.5.4901.201.2023, Dyrektor Zarządu Zlewni ponownie zawiadomił organ, że stanowisko w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia zostanie wyrażone w terminie do dnia 20.11.2023 r. W dniu 26.10.2023 r., zawiadomieniem (znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN), organ zawiadomił strony o ww. piśmie. Pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia na wezwanie RDOŚ do KIP do tut. organu pismem w dniu 26.10.2023 r.. Postanowieniem z dnia 20.11.2023 r., znak: WOOS.4220.482.2023.NB.4, RDOŚ wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. opinii oraz o braku możliwości wniesienia zażalenia na ww. postanowienie. Pismem znak: WR.ZZŚ.5.4901.201.2023.BM z dnia 24.11.2023 r. (data wpływu: 30.11.2023 r.), Dyrektor Zarządu Zlewni wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. opinii. Ponieważ PPIS nie wyraził opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w terminie 14 dni od dnia doręczenia wniosku, organ potraktował ten fakt jako brak zastrzeżeń zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji. W związku ze zgromadzeniem całości materiału dowodowego, zawiadomieniem z dnia 18.12.2023 r. znak: WSR-OS.6220.56.2023.AN, organ zawiadomił strony postępowania o jego zakończeniu, a przed wydaniem decyzji umożliwił zapoznanie się z materiałem zgromadzonym w sprawie i zgłoszenie ewentualnych uwag, wypełniając tym samym dyspozycję art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a. Żadna ze stron nie skorzystała z tej możliwości. Jednocześnie organ zawiadomił strony postępowania o wydaniu opinii przez RDOŚ oraz Dyrektora Zarządu Zlewni. Ponadto, tut. organ zawiadomił strony postępowania, że wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 28.02.2024 r. oraz poinformował, że zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.p.a. stronom przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji, w uzasadnieniu decyzji o stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, należy zawrzeć informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy. W myśl powyższych przepisów, uwzględniono następujące uwarunkowania zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia:

1) Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) Skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych

wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ulicy Maxa Berga We Wrocławiu.

Inwestycja lokalizowana będzie na części działek nr 62/71, AM-10 oraz nr 50/18, AM-9, obręb Żerniki.

Budynki (oznaczone jako: nr 9, nr 10, nr 11, nr 12)

zaprojektowano w układzie pięciu kondygnacji naziemnych i z jedną kondygnacją podziemną, którą stanowią hale garażowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne potrzebne do obsługi budynków. Zaprojektowano miejsca magazynowania odpadów w budynkach nr 9 (dwa pomieszczenia) i nr 11 (jedno pomieszczenie).

W planowanej zabudowie, w budynku nr 9 od strony zachodniej, zaprojektowano powierzchnię ok. 430 m², przewidzianą pod usługi. Zaprojektowano jeden wjazd do jednokondygnacyjnych garaży podziemnych od strony południowej (jedna hala garażowa obsługuje budynki nr 9 i nr 10, druga nr 11 i nr 12).

Budynki będą posadowione na płytach fundamentowych.

Kondygnacja podziemna będzie wykonana w konstrukcji żelbetowej. Wszystkie kondygnacje naziemne będą wykonane w konstrukcji mieszanej – murowano - żelbetowej.

Fundamentowanie obiektów odbywać się będzie na płytach fundamentowych z zachowaniem dylatacji między budynkami. Ściany będą zabezpieczone izolacją przeciwwodną. Ściany i płyta fundamentowa będą wykonane z betonu wodoszczelnego, odpornego na działanie wody.

W obrębie planowanej inwestycji projektuje się podziemne miejsca parkingowe w kondygnacji „-1”. Projekt nie przewiduje naziemnych miejsc parkingowych.

Dla każdego z garaży zaprojektowano po jednym układzie wentylacji mechanicznej wywiewnej bytowej. Wywiew bytowy na dach z każdego z szachtów będzie realizowany przez jeden wentylator wywiewny, lokalizowany na dachu budynku nr 9 i nr 12. Łącznie do wentylacji garaży podziemnych zaprojektowano dwa wentylatory wywiewne z dwoma wyrzutniami układu wywiewnego garażu.

Budynki zasilane będą w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Planowana inwestycja zaopatrywana będzie w ciepło z sieci miejskiej.

Bilans terenu:

powierzchnia terenu dla całego obszaru zainwestowania wynosi ok. 1,26 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy – ok. 0,49 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 0,20 ha,
- powierzchnia zielona ok. 0,58 ha, w tym powierzchnia:
 - ✓ biologicznie czynna na terenie – ok. 0,22 ha,
 - ✓ powierzchnia zieleni liczona jako 50% powierzchni tj. teren zielony nad płytą garażu - ok. 0,32 ha.

Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi ok. 0,84 ha, w tym powierzchnia garaży podziemnych z infrastrukturą ok. 0,81 ha oraz powierzchnia naziemnej infrastruktury towarzyszącej tj. powierzchnia rampy i dojazdu do bram garażowych ok. 0,03 ha.

- b) Powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w

zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:
W zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji procedowane były wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niżej wymienionych przedsięwzięć:

- pn. „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi z garażami podziemnymi we Wrocławiu przy ul. Bieńkowskiego”, na działkach nr 50/58 AM - 9, 62/61, 62/69, 62/70, 62/39, AM - 10 oraz na części działek nr 50/17, 50/43, AM - 9, 62/56, 62/35, AM - 10, obręb Żerniki – Decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 10.08.2023 r. WSR-OS.6220.5.2023.AP.LG,
- pn. „Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwoma garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi w budynku nr 1, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Witolda Lipińskiego we Wrocławiu”, na części działek nr 62/71, AM - 10 oraz 50/18, AM - 9, obręb Żerniki we Wrocławiu – Decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 13.09.2023 r. znak: WSR-OS.6220.22.2023.BD,
- pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy Alei Architektów we Wrocławiu”, na części działek nr 62/71, AM - 10 oraz 50/18, AM - 9 obręb Żerniki.

Jak wskazano w KIP inwestycja nie będzie powiązana z ww. przedsięwzięciami. Nie będzie między tymi inwestycjami istniało powiązanie funkcjonalne, komunikacyjne oraz technologiczne np. poprzez system dróg, czy infrastrukturę techniczną z projektowaną inwestycją.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznie to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane w kierunku północnym, w odległości ponad 180 m.

Uwzględniając charakter i skalę projektowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione w KIP analizy, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w ujęciu skumulowanym, a tym samym wystąpienia przekroczeń standardów środowiskowych w związku z funkcjonowaniem inwestycji.

c) Różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

- Zużycie podstawowych surowców, materiałów i paliw na etapie realizacji inwestycji (na okres budowy):

- zużycie wody – ok. 2000 m³,
- energia elektryczna 350 MWh,
- beton – ok. 14300 m³,

- Zużycie podstawowych surowców i materiałów na etapie eksploatacji inwestycji:

- woda - ok. 57125 m³/rok,
- energia elektryczna - ok. 1835,5 MWh/rok.
- energia cieplna - ok. 3194 GJ/rok.

Przedmiotowy teren przeznaczony pod planowaną inwestycję w chwili obecnej jest nieużytkiem, terenem zielonym.

Realizacja inwestycji na tym terenie będzie wiązała się z koniecznością wycinki kilku drzew i krzewów, zlokalizowanych w północno – wschodniej części inwestycji.

Inwestor planuje pojedyncze nasadzenia na gruncie rodzimym oraz na płycie garażu podziemnego.

Z uwagi na obecność gruntów ornych zlokalizowanych na terenie planowanego przedsięwzięcia i możliwość gniazdowania ptaków na ziemi m.in. skowronka *Alauda arvensis* i potrzeszcza *Emberiza*

calandra, objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt inwestor planuje, że prace ziemne będą realizowane poza sezonem lęgowym ptaków. W przypadku konieczności wykonania powyższych prac w pozostałym okresie, zostaną one przeprowadzone pod nadzorem przyrodniczym - ornitologa, który w przypadku potwierdzenia bytowania ptaków wskaże dopuszczalny termin wykonania prac (po uzyskaniu zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych tzw. derogacji).

W celu uniknięcia uwięzienia płazów, gadów i małych gryzoni w pułapkach antropogenicznych, prace w otwartych wykopach zostaną skrócone do niezbędnego minimum. W razie potrzeby wykopy oraz studzienki zabezpieczone zostaną za pomocą płyt lub innych materiałów oraz wyposażone w pochylnie umożliwiające drobnym zwierzętom wydostanie się z wnętrza. Przed zasypywaniem wykopy zostaną sprawdzone, czy nie znajdują się w nich zwierzęta.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na płazy, w okresach migracji (wczesnowiosennym oraz późnojesiennym) zostanie zapewniony nadzór herpetologiczny mający na celu ocenę liczebności płazów oraz ocenę istniejących zagrożeń w terenie. Planowane przedsięwzięcie nie powinno znacząco wpłynąć na różnorodność biologiczną.

W celu zwiększenia bioróżnorodności dla przedmiotowego terenu zaplanowano posadzenie krzewów, bylin, traw i pnączy na obiektach małej architektury np. pergoli na zielonym dziedzińcu osiedla.

d) Emisji i występowania innych uciążliwości:

Źródłem zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji inwestycji będą emisje pochodzące z eksploatacji sprzętu wykorzystywanego

podczas budowy, środków transportu oraz prac budowlanych, montażowych i wykończeniowych. Lokalnie oddziaływanie może zaznaczyć się w postaci wzrostu zapylenia powietrza. Prace związane z realizacją inwestycji będą miały charakter przejściowy.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na stan aerosanitarny w fazie realizacji będzie miało niewielki zasięg i ustąpi po zakończeniu prac.

W trakcie robót budowlanych wykorzystywany będzie sprzęt budowlany i środki transportu, stanowiące źródło hałasu i drgań. Stosowane urządzenia będą spełniały kryteria dotyczące mocy akustycznej. Po zakończeniu prac budowlanych wszystkie niedogodności akustyczne ustaną. Prace budowlane powodujące uciążliwy hałas będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 - 22.00).

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawały odpady związane z pracami ziemnymi oraz budowlanymi m.in.: drewno, gleba i ziemia z wykopów, żelazo i stal, odpady komunalne.

Powstające na tym etapie odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu. Następnie odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom w celu zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w odpowiednich, atestowanych pojemnikach i będą przekazywane do odzysku lub/i unieszkodliwienia specjalistycznym firmom.

W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego zaplecze budowy będzie utwardzone oraz wyposażone w sorbenty do likwidacji ewentualnych rozlewów olejów.

Woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej. Plac budowy będzie wyposażony w przenośne urządzenia sanitarne.

Zgodnie z dokumentacją badania podłoża gruntowego, rzędna ustabilizowanego zwierciadła wód podziemnych wynosi od 115,11 m n.p.m. to jest ok. 1,89 m p.p.t. do 114,85 m n.p.m. to jest ok.

2,15 m p.p.t. W związku z budową garażu podziemnego planuje się wykopy do głębokości ok. 4,5 m (pod płytę fundamentową garażu). Potencjalna woda w wykonanym szczelnym wykopie z lokalnych sączyń, czy gwałtownych opadów deszczu będzie odpompowywana za pomocą pomp zanurzeniowych lub igłofiltrów i zrzucana do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub do zagospodarowania na własnym terenie.

Wykopy będą zabezpieczone ściankami szczelnymi, wykonanymi po całym obwodzie wykopu i dobitymi do warstw nieprzepuszczalnych. Z informacji zawartych w KIP wynika, że lej depresji nie będzie wykraczał poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Realizacja inwestycji na tym terenie będzie wiązała się z koniecznością wycinki kilku drzew i krzewów, zlokalizowanych w północno – wschodniej części inwestycji.

Wycinka będzie prowadzona poza okresem lęgowym.

Wykonywanie prac dotyczących usuwania drzew/krzewów poza tym okresem będzie prowadzone wyłącznie po uzgodnieniu ze specjalistą przyrodnikiem (np. ornitolog).

Etap eksploatacji inwestycji będzie się wiązał z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, których źródłami będą wentylatory dachowe wentylujące przestrzeń garaży oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji.

Dla każdego z garaży zaprojektowano po jednym układzie wentylacji mechanicznej wywiewnej bytowej. Wywiew bytowy na dach z każdego z szachtów będzie realizowany przez jeden wentylator wywiewny, zlokalizowany na dachu budynku 9 i 12.

Łącznie do wentylacji garaży podziemnych zaprojektowano dwa wentylatory wywiewne z dwoma wyrzutniami układu wywiewnego garażu.

Planowana inwestycja zaopatrywana będzie w ciepło z sieci miejskiej. Nie będzie zatem występować emisja zanieczyszczeń ze spalania paliw w instalacjach energetycznego spalania paliw. Przewiduje się ruch na poziomie ok. 450 pojazdów osobowych na dobę. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji oraz przedstawioną w KIP analizę przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na powietrze, realizacja inwestycji nie powinna spowodować przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

W fazie eksploatacji źródłami hałasu będą urządzenia wentylacyjne oraz ruch pojazdów. Najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajdująca się w kierunku północnym od planowanej inwestycji w odległości ok. 180 m. Rodzaj inwestycji oraz przedstawiona w przedłożonej dokumentacji analiza akustyczna wskazują, iż przedmiotowa inwestycja nie spowoduje przekroczenia poziomów hałasu wyznaczonych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Budynki zasilane będą w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki przemysłowe o charakterze bytowym odprowadzane z ewentualnych lokali gastronomicznych, zostaną podczyszczone w separatorze tłuszczu przed zrzutem do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z odwaniania garaży odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem osadnika i separatora substancji ropopochodnych. Ścieki powstałe w wyniku mycia posadzki garażu, zostaną odprowadzone do

kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych.

Na potrzeby odprowadzania wód opadowych i roztopowych z inwestycji (dachu budynków, stropodachu garaży podziemnych, chodników itp.) zaprojektowano przyłączy kanalizacji deszczowej do nowoprojektowanej sieci w drodze. Ilość wód, jaką będzie można bezpośrednio odprowadzać do sieci zostanie potwierdzona po otrzymaniu warunków technicznych z MPWiK. Dla potrzeb przetrzymania wód opadowych zaprojektowano zbiornik rurowy. Pozostałą część wód projektuje się wykorzystać na cele podlewania zieleni lub rozsączania do gruntu lub zaprojektować w formie ogrodu deszczowego. W przypadku braku możliwości uzyskania przez inwestora zgód w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, w tym odprowadzania wód opadowych, w planowanych przez inwestora wariantach, wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia należy zagospodarować w jego granicach, w systemach retencyjnych o odpowiedniej pojemności.

Funkcjonowanie budynków wiązać się będzie z powstawaniem odpadów. Będą one zbierane selektywnie i magazynowane w oznakowanych kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

W ramach inwestycji zaplanowano pojedyncze nasadzenia na gruncie rodzimym oraz na płycie garażu podziemnego.

- e) Oceniono w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Nie przewiduje się ryzyka wystąpienia poważnej awarii, uwzględniając używane substancje i stosowane technologie.

Głównym zagrożeniem dla najbliższego otoczenia i ludzi

przebywających na terenie przedsięwzięcia może być możliwość wystąpienia pożaru. Minimalizacja ryzyka wystąpienia tego zagrożenia zostanie osiągnięta przez wypełnienie przez inwestora wymagań zawartych w przepisach dotyczącej ochrony przeciwpożarowej.

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej lub naturalnej, planowana inwestycja będzie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz ze sztuką budowlaną.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na zmiany klimatu.

- f) Przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach, gdy planuje się ich powstawanie.

Powstające na tym etapie odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu. Następnie odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom w celu zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane w odpowiednich, atestowanych pojemnikach i będą przekazywane do odzysku lub/i unieszkodliwienia specjalistycznym firmom.

Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną częściowo wykorzystane do prac ziemnych na terenie inwestycji jeżeli nie będą stanowiły odpadu. Te, które będą kwalifikowane jako odpad, będą usuwane zgodnie z przepisami odrębnymi tj. przekazywane uprawnionym do tego podmiotom, przedsiębiorstwom zajmującym się przetwarzaniem odpadów budowlanych lub prowadzącym rekultywację terenów zdegradowanych.

Szacowana ilość mas ziemnych powstałych z wykopu pod garaże podziemne będzie wynosić ok. 83 350 Mg.

Selektywne magazynowanie odpadów w szczelnych, zamykanych pojemnikach na placu budowy oraz ich sukcesywne przekazywanie, zabezpieczą przed negatywnym wpływem na środowisko t.j. wykluczą możliwość rozwiewania odpadów, zabezpieczą przed dostępem osób trzecich oraz wyeliminują potencjalne zagrożenia w zakresie środowiska gruntowo – wodnego.

Tabela nr 1. Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie realizacji inwestycji:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg]
1.	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	1,500
2.	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	1,500
3.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	10,000
4.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	5,000
5.	15 01 03	Opakowania z drewna	2,000
6.	15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02*	2,000
7.	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu	20,000

		ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	
8.	17 02 01	Drewno	10,000
9.	17 02 03	Tworzywa sztuczne	100,000
10.	17 04 05	Żelazo i stal	300,000
11.	17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	4,000
12.	17 05 04**	Gleba i ziemia w tym kamienie	83 350,000
13.	17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	30,000
14.	17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	10 000,000
15.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	9,000
16.	Suma		100 495,000

* - odpady niebezpieczne

** - w sytuacji gdy ziemia z wykopu będzie odpadem

Funkcjonowanie budynków wiązać się będzie z powstawaniem odpadów. Będą one zbierane selektywnie i magazynowane w oznakowanych kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Tabela nr 2. Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie eksploatacji inwestycji przez mieszkańców.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]
1.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	363
2.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	146
3.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych, w tym metale	146
4.	15 01 07	Opakowania ze szkła	146
5.	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	46

Tabela nr 3. Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie eksploatacji inwestycji przez osoby zatrudnione w lokalach usługowych.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]
1.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	2,43
2.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,98
3.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych, w tym metale	0,98
4.	15 01 07	Opakowania ze szkła	0,98
5.	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	0,31

Tabela nr 4. Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie eksploatacji inwestycji z utrzymania porządku infrastruktury osiedla.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]
1.	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	85,000
2.	13 05 08*	Mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach	3,000
3.	16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	0,600

* - odpady niebezpieczne

Tabela nr 5. Rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia na etapie eksploatacji inwestycji w postaci zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]
1.	16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	1,000
2.	16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	1,000
3.	16 02 16	Elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	1,000

* - odpady niebezpieczne

g) Zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter oraz skalę, a także przeprowadzone analizy z których wynika, że inwestycja nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm, nie będzie powodowało zagrożenia dla zdrowia ludzi.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja lokalizowana będzie na części działek nr 62/71, AM-10 oraz nr 50/18, AM-9, obręb Żerniki.

Bezpośrednie sąsiedztwo wokół inwestycji stanowią niezabudowane tereny zielone – roślinność trawiasta. Dalej na północ, wzdłuż ulicy Tadeusza Brzozy zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane w kierunku północnym, w odległości ponad 180 m.

Inwestycja znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej: „mpzp”:

- w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i Alei Architektów we Wrocławiu, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XLVI/1219/21 z dnia 25.11.2021 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 07.12.2021 r., poz. 5752.

Teren działek przeznaczonych pod planowaną inwestycję jest oznaczony w mpzp symbolem 1MW-U – m. in. mieszkalnictwo (w tym: m. in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), usługi (w tym: m. in. gastronomia, usługi drobne), infrastruktura drogowa (w tym: m. in. obiekty do parkowania, place, ciągi piesze, ciągi

pieszo – rowerowe), obiekty infrastruktury technicznej (w tym: obiekty infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

- a) Obszary wodno - błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

W zasięgu oddziaływania niniejszego przedsięwzięcia nie występują obszary wodno – błotne, ani inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, ani siedliska łęgowe i ujścia rzek.

- b) Obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze wybrzeży ani w środowisku morskim.

- c) Obszary górskie lub leśne:

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarach górskich i leśnych.

- d) Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

- e) Obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na

występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Na obszarze planowanej inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wynikające z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie w całości znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 (najbliżej położony obszar Natura

2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty – Las Pilczycki, znajduje się w odległości około 2,5 km od terenu inwestycji) i nie będzie miało wpływu na te obszary.

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajdują się korytarze ekologiczne.

Inwestycja realizowana będzie w odległości ok. 2,7 km od granic korytarza ekologicznego Dolina Odry Środkowej KPdC-19A.

Na przedmiotowym terenie nie występują chronione gatunki grzybów.

- f) Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:
W miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary, na których standardy środowiska zostały przekroczone. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania i charakter planowanej inwestycji nie będzie ona wpływała na obszary, na których przekroczenia stwierdzono.

- g) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Na terenie inwestycji ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych OM. W ww. strefie wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z odrębnymi przepisami.

W obszarze planowanej inwestycji przebiega strefa ochrony stanowiska archeologicznego.

- h) Gęstość zaludnienia:

Na terenie lokalizacji inwestycji gęstość zaludnienia wynosi ok. 364 osób/km².

- i) obszary przylegające do jezior:

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze przylegającym do jezior.

- j) obszary ochrony uzdrowiskowej:

Przedsięwzięcie nie będzie lokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

k) Wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w granicach obszaru dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Śleza od Księginki do ujścia o kodzie RW60001113369. JCWP została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), rtęć(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry,
- Ługowina o kodzie RW6000151338 ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot amonowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740µS/cm)], pozostałe wskaźniki – II klasa jakości) oraz dobry stan chemiczny.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obrębie dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd):

- nr 108 o kodzie PLGW6000108, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy.
- nr 109, o kodzie PLGW6000109, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Dla JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Obszar planowanego przedsięwzięcia nie jest położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Po przeanalizowaniu KIP, uwzględniając rodzaj, charakter, skalę i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, które będzie realizowane przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

3) Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Jak wynika z załączonych informacji o planowanym przedsięwzięciu funkcjonowanie inwestycji nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo - wodne, powietrze atmosferyczne oraz ze względu na hałas, gospodarkę wodno-ściekową i odpadową.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Planowana inwestycja nie będzie miała transgranicznego oddziaływania na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidzianego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Budynki zasilane będą w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki przemysłowe o charakterze bytowym odprowadzane z ewentualnych lokali gastronomicznych, zostaną podczyszczone w separatorze tłuszczu przed zrzutem do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z odwaniania garaży odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem

osadnika i separatora substancji ropopochodnych. Ścieki powstałe w wyniku mycia posadzki garażu, zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych.

Na potrzeby odprowadzania wód opadowych i roztopowych z inwestycji (dachu budynków, stropodachu garaży podziemnych, chodników itp.) zaprojektowano przyłącze kanalizacji deszczowej do nowoprojektowanej sieci w drodze. Dla potrzeb przetrzymania wód opadowych zaprojektowano zbiornik rurowy. Pozostałą część wód projektuje się wykorzystać na cele podlewania zieleni lub rozsączania do gruntu lub zaprojektować w formie ogrodu deszczowego. W przypadku braku możliwości uzyskania przez inwestora zgód w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, w tym odprowadzania wód opadowych, w planowanych przez inwestora wariantach, wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia będą zagospodarowane w jego granicach, w systemach retencyjnych o odpowiedniej pojemności.

Planowana inwestycja zaopatrywana będzie w ciepło z sieci miejskiej.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Jak wynika z załączonych informacji o planowanym przedsięwzięciu, w okresie realizacji przedsięwzięcia można spodziewać się uciążliwości i oddziaływań w zakresie:

- wytwarzania odpadów,
- zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych,
- emisji hałasu,
- zanieczyszczenia powietrza.

Prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania na etapie budowy będzie małe i krótkotrwałe, natomiast na etapie funkcjonowania inwestycji, przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, jest niskie.

- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:
Wszelkie uciążliwości występujące w okresie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter krótkoterminowy, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac. Natomiast oddziaływania występujące na etapie eksploatacji nie będą powodowały ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.
- f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:
W zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla niżej wymienionych przedsięwzięć:
- pn. „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi z garażami podziemnymi we Wrocławiu przy ul. Bieńkowskiego”, na działkach nr 50/58 AM - 9, 62/61, 62/69, 62/70, 62/39, AM - 10 oraz na części działek nr 50/17, 50/43, AM - 9, 62/56, 62/35, AM - 10, obręb Żerniki – Decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 10.08.2023 r. WSR-OS.6220. 5.2023.AP.LG,
 - pn. „Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwoma garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi w budynku nr 1, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Witolda Lipińskiego we Wrocławiu”, na części działek nr 62/71, AM - 10 oraz 50/18, AM

- 9, obręb Żerniki we Wrocławiu – Decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 13.09.2023 r. znak: WSR-OS.6220.22.2023.BD,
- pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy Alei Architektów we Wrocławiu”, na części działek nr 62/71, AM - 10 oraz 50/18, AM - 9 obręb Żerniki - Decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 29.11.2023 r. znak: WSR-OS.6220.42.2023.BD.

Jak wskazano w KIP inwestycja nie będzie powiązana z ww. przedsięwzięciami. Nie będzie między tymi inwestycjami istniało powiązanie funkcjonalne, komunikacyjne oraz technologiczne np. poprzez system dróg, czy infrastrukturę techniczną z projektowaną inwestycją.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznie to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane w kierunku północnym, w odległości ponad 180 m.

Uwzględniając charakter i skalę projektowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione w KIP analizy, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w ujęciu skumulowanym, a tym samym wystąpienia przekroczeń standardów środowiskowych w związku z funkcjonowaniem inwestycji.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W celu ograniczenia oddziaływań na etapie budowy inwestycji inwestor zobowiązał się do poniższych działań:

W zakresie emitowanego hałasu oraz wibracji:

- Prace budowlane i transportowe związane z realizacją inwestycji powodujące uciążliwy hałas, będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od godz. 6.00-22.00),

- będą przestrzegane zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.

W zakresie ochrony powietrza:

- będzie zwilżana powierzchnia terenu budowy,
- w trakcie transportu oraz składowania materiałów sypkich na placu budowy, będą zastosowane odpowiednie plandeki zabezpieczające przed pyleniem,
- dla zapobieżenia zanieczyszczaniu powierzchni ulic, na które będą wyjeżdżały samochody z placu budowy, będą przewidziane techniczne środki do oczyszczania kół (głównie mycie kół), a także zmiatanie na mokro odcinka ulicy, na który będą wyjeżdżały samochody z budowy.

Dodatkowo, zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji organ określił w punktach II i III sentencji decyzji istotne warunki w celu ograniczenia oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b tej ustawy.

W punkcie II, w podpunktach 1 - 3 nałożono warunki, które mają na celu m.in. ograniczyć skutki zapylenia na etapie budowy. Warunki określone w podpunktach 4 – 8 mają na celu ograniczenie emisji hałasu z terenu budowy na etapie realizacji inwestycji oraz zapewnienie korzystania z urządzeń budowlanych.

W podpunktach 9 - 10 nałożono warunki, których celem jest m. in. zminimalizowanie negatywnego oddziaływania związanego z wycinką drzew na ptaki w trakcie ich okresu lęgowego oraz pozostawienia rezerwy terenu na gruncie rodzimym pod nowe nasadzenia.

W podpunkcie 11 określono warunek którego celem jest ochrona drobnych zwierząt mogących przedostać się na teren inwestycji.

W podpunktach 12 - 23 nałożono warunki określone przez Dyrektora Zarządu Zlewni oraz tutejszy organ, których celem jest m. in.: właściwa organizacja zaplecza budowy, ograniczenie do minimum

wystąpienia sytuacji awaryjnej związanej z przedostaniem się substancji, głównie związków ropopochodnych do środowiska gruntowo – wodnego oraz ochronę urządzeń melioracyjnych. W podpunktach 24 – 38 nałożono warunki przez Dyrektora Zarządu Zlewni oraz tutejszy organ, których celem jest prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami.

W punkcie III (podpunkty 1 - 9) nałożono warunki mające na celu prawidłowe prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej na etapie eksploatacji inwestycji.

Na podstawie art. 84 ust. 1a, w punkcie IV sentencji decyzji, organ określił wymagania o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji. Warunek ten dotyczy liczby i parametrów projektowanych punktowych źródeł hałasu w budynkach oraz został określony w celu dotrzymania standardów akustycznych na terenach chronionych przed hałasem.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami mpzp, jeżeli plan ten został uchwalony.

Inwestycja znajduje się na terenie objętym mpzp:

- w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i Alei Architektów we Wrocławiu, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XLVI/1219/21 z dnia 25.11.2021 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 07.12.2021 r., poz. 5752.

Teren działek przeznaczonych pod planowaną inwestycję jest oznaczony w mpzp symbolem 1MW-U – m. in. mieszkalnictwo (w tym: m. in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), usługi (w tym: m. in. gastronomia, usługi drobne), infrastruktura drogowa (w tym: m. in. obiekty do parkowania, place, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe), obiekty infrastruktury technicznej (w tym: obiekty infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Lokalizacja planowanej inwestycji wpisuje się w zapisy mpzp. Biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz brak zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania, obszar geograficzny, liczbę ludności, wielkość i złożoność oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, prawdopodobieństwo oddziaływania, czas trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, zakres przewidywanych w ramach inwestycji prac, lokalizację przedsięwzięcia, jego skalę i cel, po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z art. 129 k.p.a. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
2. Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz 17 zł za pełnomocnictwo.

Z up. Prezydenta

Małgorzata Demianowicz

Dyrektor

Wydziału Środowiska

Otrzymują:

1. , pełnomocnik spółki ATAL S.A.,
ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn - adres wg. rozdzielnika,
2. Gmina Wrocław Wydział Nieruchomości Komunalnych, al. M. Kromera
44, 51-163 Wrocław
3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, ul. Długa 49, 53-633
Wrocław
4. IRP ALPHA Sp. z o.o., Aleje Jerozolimskie 96, 00-807 Warszawa
5. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – wysyłka
przez ePUAP,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny – wysyłka przez ePUAP,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa
Wodnego Wody Polskie – wysyłka przez ePUAP

Załącznik do decyzji

Prezydenta Wrocławia

z dnia 28.02.2024 r.

WSR-OS.6220.56.2023.AN

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia:

(na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia)

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz lokalami usługowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ulicy Maxa Berga We Wrocławiu.

Inwestycja lokalizowana będzie na części działek nr 62/71, AM-10 oraz nr 50/18, AM-9, obręb Żerniki.

Budynki (oznaczone jako: nr 9, nr 10, nr 11, nr 12) zaprojektowano w układzie pięciu kondygnacji naziemnych i z jedną kondygnacją podziemną, którą stanowią hale garażowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne potrzebne do obsługi budynków. Zaprojektowano miejsca magazynowania odpadów w budynkach nr 9 (dwa pomieszczenia) i nr 11 (jedno pomieszczenie).

W planowanej zabudowie, w budynku nr 9 od strony zachodniej, zaprojektowano powierzchnię ok. 430 m², przewidzianą pod usługi. Zaprojektowano jeden wjazd do jednokondygnacyjnych garaży podziemnych od strony południowej (jedna hala garażowa obsługuje budynki nr 9 i nr 10, druga nr 11 i nr 12).

Budynki będą posadowione na płytach fundamentowych. Kondygnacja podziemna będzie wykonana w konstrukcji żelbetowej. Wszystkie kondygnacje naziemne będą wykonane w konstrukcji mieszanej – murowano - żelbetowej.

Fundamentowanie obiektów odbywać się będzie na płytach fundamentowych z zachowaniem dylatacji między budynkami. Ściany i

płyta fundamentowa będą wykonane z betonu wodoszczelnego, odpornego na działanie wody.

W obrębie planowanej inwestycji projektuje się podziemne miejsca parkingowe w kondygnacji „-1”. Projekt nie przewiduje naziemnych miejsc parkingowych.

Dla każdego z garaży zaprojektowano po jednym układzie wentylacji mechanicznej wywiewnej bytowej. Wywiew bytowy na dach z każdego z szachtów będzie realizowany przez jeden wentylator wywiewny, lokalizowany na dachu budynku nr 9 i nr 12. Łącznie do wentylacji garaży podziemnych zaprojektowano dwa wentylatory wywiewne z dwoma wyrzutniami układu wywiewnego garażu.

Budynki zasilane będą w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Planowana inwestycja zaopatrywana będzie w ciepło z sieci miejskiej.

Bilans terenu:

powierzchnia terenu dla całego obszaru zainwestowania wynosi ok.

1,26 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy – ok. 0,49 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 0,20 ha,
- powierzchnia zielona ok. 0,58 ha, w tym powierzchnia:
 - ✓ biologicznie czynna na terenie – ok. 0,22 ha,
 - ✓ powierzchnia zieleni liczona jako 50% powierzchni tj. teren zielony nad płytą garażu - ok. 0,32 ha.

Powierzchnia użytkowa planowanych zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi ok. 0,84 ha, w tym powierzchnia garaży podziemnych z infrastrukturą ok. 0,81 ha oraz powierzchnia naziemnej infrastruktury towarzyszącej tj. powierzchnia rampy i dojazdu do bram garażowych ok. 0,03 ha.

Z up. Prezydenta

Małgorzata Demianowicz

Dyrektor

Wydziału Środowiska