

---

# KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

## BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

---

### Inwestor:

**Adam Bernaciak**  
ul. Rejsowa 5, Tomaszkowo  
11-034 Stawiguda

### Opracowanie dokumentacji:

**Kancelaria Prawno-Konsultingowa „LEX PROCURA”**  
ul. Mikołaja Kopernika Nr 3, 82-220 Stare Pole, PL  
[www.lexprocura.pl](http://www.lexprocura.pl)

### Merytoryczny nadzór nad opracowaniem:

**dr inż. Andrzej R. Reindl**  
*audytor wiodący systemu zarządzania  
wg. ISO 14001 oraz ISO 18001  
kwalifikacje w zakresie gospodarowania odpadami  
z listy Marszałka Woj. Pomorskiego*



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

### 1. OZNACZENIE WNIOSKODAWCY

Projektowane zamierzenie inwestycyjne planowane jest przez:

Adam Bernaciak  
ul. Rejsowa 5, Tomaszkowo  
11-034 Stawiguda

### 2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Planowana inwestycja zostanie zrealizowana w granicach Miasta Elbląg przy ul. Marymonckiej. Inwestycja planowana jest na działkach w ewidencji gruntów opisanych pod nr 267, 185/1 oraz 186 znajdujących się w obrębie 9 miasta Elbląg.

Planowana inwestycja oddalona jest o około 200 m w linii prostej od Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Teren objęty projektem znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został powołany rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 03.11.2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008r. nr 176, poz. 2580). Obszary chronionego krajobrazu uznawane są za cenne ze względu na wyróżniający się krajobraz, zróżnicowanie ekosystemów lub pełnią często funkcję korytarzy ekologicznych między ważniejszymi obszarami chronionymi, np. parkami narodowymi, krajobrazowymi i rezerwatami. Obszary chronionego krajobrazu zalicza się do rezerwatowych (obszarowych) form ochrony przyrody. Przedmiotowa inwestycja posadowiona zostanie w odległości min. 100 m od rzeki Kumieli.

Lokalizacja inwestycji względem najbliższych form ochrony przyrody ustanowionych w ramach europejskiej sieci Natura 2000 przedstawia się następująco:

- Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana, kod obszaru PLH280007  
– około 6,7 km w linii prostej
- Jezioro Drużno kod obszaru: PLB280013  
– około 5,6 km w linii prostej
- Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej: PLH 280029  
– około 5,3 km w linii prostej

Do niniejszego punktu załączono:

1. Mapy poglądowe lokalizacji inwestycji na tle obszarów chronionych



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

### 3. OSOBA DO KONTAKTU

Do udzielania informacji oraz roboczych kontaktów z organem prowadzącym postępowanie upoważniony jest:

Krzysztof Hoffmann - pełnomocnik  
ul. Janowska 21/41  
82-300 Elbląg  
Tel.: (55) 232-41-70  
Fax: (55) 232-41-70  
e-mail: ah@elblag.com.pl

Do niniejszego punktu załączono:

Oryginał pełnomocnictwa wraz z opłatą skarbową przy wniosku o wydanie decyzji

### 4. PRAWNO ADMINISTRACYJNE UWARUNKOWANIA REALIZACJI INWESTYCJI

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na budowie domów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej jak również budowa infrastruktury związanej drogi dojazdowej, chodników i podjazdów oraz terenów zieleni urządzonej. Inwestycja związana będzie również z doprowadzeniem mediów oraz infrastruktury technicznej w tym kanalizacyjnej. Całość zamierzenia inwestycyjnego planowanego w ramach omawianego zadania obejmuje również urządzenie terenów zielonych.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne planowane jest do realizacji na obszarach nieobjętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dodatkowo na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1—5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Powierzchnia zabudowana obiektami budowlanymi wyniesie łącznie 0,5044 ha. Tym niemniej w ramach inwestycji planowane jest również urządzenie terenów zieleni. Całkowita powierzchnia planowana do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 0,8 ha. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 53 lit. B tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 ze zm.), przedsięwzięcie takie kwalifikowane jest jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Ponieważ zachodzą tu przesłanki, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227 ze zm.) inwestor sformułował wniosek o wydanie decyzji o



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

środowiskowych uwarunkowaniach przedkładając niniejszą Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia.

Realizacja inwestycji wymagała będzie uzyskania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 5. RODZAJ SKAŁA I USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na posadowieniu zespołu obiektów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej jak również infrastruktury związanej tj.: drogi dojazdowej, chodników i podjazdów oraz terenów zieleni urządzonej. W ramach inwestycji planowane jest posadowienie dwóch zespołów budynków. Pierwszy składający się z 6 obiektów mieszkalnych oraz kolejny, na który złożą się 10 obiektów tworząc dwa zespoły zabudowy bliźniaczej. Schematyczne rozmieszczenie planowanej inwestycji na mapie ewidencyjnej przedstawiono w załączniku do niniejszego opracowania.

Obiekty budowlane realizowane będą jako dwukondygnacyjne z możliwością powiększenia wybranych obiektów o dodatkową kondygnację – np. poddasze użytkowe.

Bilans powierzchni planowanej inwestycji przedstawia się następująco:

- Budynki mieszkaniowe ok. 1936 m<sup>2</sup>,
- Drogi, place, chodniki itp. o powierzchni ok. 3108 m<sup>2</sup>,
- Tereny zieleni urządzonej ok. 2956 m<sup>2</sup>,

Łącznie teren pod budynkami wraz z zielenią w ogródkach wynosi ok. 8000 m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia zabudowy, tj. powierzchnia planowana do przekształcenia w wyniku inwestycji wyniesie ok 8 000 m<sup>2</sup>. Mając na uwadze fakt, że realizacja planowanego przedsięwzięcia prowadzona będzie na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej a teren jej realizacji nie jest objęty ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowana zostanie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 53 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja ta kwalifikuje się do potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ustala organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowane do posadowienia obiekty mieszkaniowe wykonane zostaną z bloczków silikatowych. Ściany nośne z bloczków gr. 24 cm natomiast ściany działowe z bloczków o grubości 8 i 12 cm. Planowane stropy typu Filigran. Dach: stropodach niewentylowany kryty papą alt. drewniana więźba dachowa kryta dachówką ceramiczną.



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

Do izolacji termicznej ścian planowany jest styropian gr. 20cm, natomiast do ścian fundamentowych polistyren ekstrudowany gr. 15cm. Posadzka piwnic ocieplona zostanie styropianem gr. 10cm, natomiast dach wełną mineralną grubości ok. 28cm. Stolarka okienna typu PVC.

Elewacja wykonana zostanie z tynków silikatowych na siatce w systemie „lekka mokra”, tynk mozaikowy – cokół, balustrady: ze stali nierdzewnej (alt. ze stali czarnej malowanej) z wypełnieniem szkłem bezpiecznym.

Zagospodarowanie obszarów komunikacyjnych i dojazd (jezdnie, podjazdy, chodniki, place) wykonane zostaną z kostki betonowej.

W ramach inwestycji planowane jest podłączenie infrastruktury technicznej.

- energia elektryczna – z sieci miejskiej
- woda – z sieci miejskiej
- kanalizacja sanitarna – do sieci miejskiej,
- ciepło – z sieci miejskiej, w przypadku braku możliwości podłączenia planowana jest instalacja gazowa oraz ogrzewanie gazowe (indywidualne lub zbiorcze)
- kanalizacja deszczowa – powierzchniowo na teren przyległy alternatywnie do sieci miejskiej,

Wywóz i zagospodarowanie odpadów komunalnych wg obowiązującego w Elblągu systemu gospodarowania odpadami.

Przewiduje się realizację przedsięwzięcia w nawiązaniu do tradycji budownictwa regionalnego, materiały i elementy wykończeniowe obiektów oraz kolory nawiązują do tradycji budownictwa miejscowego oraz uwarunkowań krajobrazowych w miejscu lokalizacji inwestycji.

Do niniejszego punktu załączono:

2. Mapy poglądowe lokalizacji inwestycji
3. Plan sytuacyjny rozmieszczenia obiektów w granicach działki inwestora
4. Zakres oddziaływania inwestycji oznaczony na mapie ewidencyjnej

## **6. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY A DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASIĘGU ZNACZACEGO ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Inwestycja w całości realizowana będzie na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód – tak więc formy ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zgodnie z rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 03.11.2008r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód dla przedmiotowej inwestycji



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

zastosowanie będą miały ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów łądowych Obszaru wśród których wymieniono:

- przeciwdziałanie sukcesji zarastających łąk i pastwisk, torfowisk itd. poprzez wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów;
- propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej a także Krajowego Programu Rolno-środowiskowego; propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą □ pastwiskową; zaleca się ochronę i hodowlę lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;
- maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne; niedopuszczenie do przeorywania użytków zielonych;
- preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi;
- ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych;
- melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno błotnych oraz obszarów źródliskowych cieków;
- w przypadku stwierdzonego obniżenia poziomu wód gruntowych niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej dokonywanie melioracji nawadniających;
- eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się interesujące biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zaleca się natomiast podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;
- utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych.

Jak wynika z komparacji skali i rodzaju zamierzenia inwestycyjnego oraz uwarunkowań ochrony obszaru planowana inwestycja nie wpłynie na cel i przedmiot ochrony tego terenu.

Najbliżej planowanej inwestycji zlokalizowane są niżej wyspecyfikowane obszary chronione w ramach europejskiej sieci natura 2000:

- Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana, kod obszaru PLH280007  
– około 6,7 km w linii prostej



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

- Jezioro Drużno kod obszaru: PLB280013  
– około 5,6 km w linii prostej
- Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej: PLH 280029  
– około 5,3 km w linii prostej

Na północ od zamierzonego podjęcia inwestycji zlokalizowany jest obszar podlegający ochronie w ramach sieci Natura 2000 o nazwie: **Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana, kod obszaru PLH280007**, który wykazuje powiązania również z obszarami PLB280002 oraz PLB280010. Powierzchnia tego obszaru stanowi 40862,6 ha. Ostoja Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana znajduje się w północno - wschodniej Polsce i obejmuje Zalew Wiślany wraz z Mierzeją Wiślana oddzielającą go od Bałtyku wąskim pasem lądu. Zalew jest płytkim zbiornikiem o średniej głębokości 2,3 m. Do Zalewu uchodzi wiele rzek m.in. kilka ramion Wisły, Bauda oraz Pasłęka. Na jego brzegach rozciągają się szuwały o szerokości do kilkuset metrów. Zalew charakteryzuje się bogatą roślinnością zanurzoną oraz występowaniem rzadkich łąk podwodnych z kilkoma gatunkami ramienic. Na terenie Mierzei Wiślanej występują dobrze wykształcone pasy wydm białych i szarych - siedlisk ważnych w skali Europy. Większość terenu Mierzei pokrywają acydofilne dąbrowy oraz bór nadmorski. Natomiast w obniżeniach terenu występują brzeziny bagienne i olsy oraz rzadziej torfowiska wysokie i przejściowe. Na terenie ostoi stwierdzono łącznie występowanie 18 rodzajów siedlisk cennych z europejskiego punktu widzenia, w tym trzy siedliska priorytetowe: nadmorskie wydmy szare, bory i lasy bagienne oraz pokrywające 65% powierzchni ostoi laguny. Flora ostoi wyróżnia się występowaniem wielu roślin naczyniowych rzadkich i zagrożonych w Polsce.

Na terenie ostoi znajduje się jedno z największych stanowisk mikołajka nadmorskiego na polskim wybrzeżu. Występuje tu również jedno z niewielu w Polsce stanowisk grzybieńczyka wodnego i duża populacja salwinii pływającej. Spośród roślin cennych z europejskiego punktu widzenia rośnie tu lnica wonna - gatunek występujący jedynie na wydmach nadmorskich. Zalew Wiślany jest miejscem bytowania sześciu gatunków ryb ważnych dla zachowania europejskiej przyrody m.in. parposza, różanki i dwóch gatunków minogów. Obszar jest cenny ze względu na występowanie tu wielu gatunków ptaków wodno - błotnych. Obserwowane są tu są również regularnie foki szare - gatunek ważny w skali europejskiej.

Również na północ od planowanej inwestycji znajduje się **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 280029 - Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej**. Obszar zajmuje północno - zachodnią część Wysoczyzny Elbląskiej wyraźnie odróżniającą się geomorfologicznie od otaczających ją obszarów. Trzon Wysoczyzny tworzy morena denną falista (o deniwelacjach dochodzących do 10 - 15 m) z nieckami denudacyjno - akumulacyjnymi oraz wzniesieniami moren czołowych, kemów i drumlinów osiagających w okolicach miejscowości Pagórki wysokość 180,9 m n.p.m. Północno - zachodnia krawędź Wysoczyzny Elbląskiej stromo opada ku Zalewowi Wiślanemu odcinając się od płaskich, w przewadze aluwialnych terenów nadzalewowych. Obszar ten uległ porozcinaniu na fragmenty różnej wielkości. U podnóża wzniesień można zaobserwować dość dużą liczbę drobniejszych form erozyjnych w postaci pagórków ostańcowych różnych kształtów. Na stokach Wysoczyzny od strony Zalewu Wiślanego, na odcinku od Elbląga



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

do Fromborka występują fragmenty martwego klifu. Jego zbocza odsunięte są od linii wody obecnego Zalewu Wiślanego i nie są już podmywane przez fale. Podcięcia stokowe zostały utworzone w wyniku abrazji fal dawnego morza lityrnowego, istniejącego około 6 tysięcy lat temu.

Specyficzna rzeźba terenu Wysoczyzny Elbląskiej jest powiązana z bogato rozwiniętą siecią wód powierzchniowych. Są to głównie potoki spływające promieniście w kierunku Zalewu Wiślanego i jeziora Drużno. Gliniaste podłoże i duże spadki terenu przyczyniły się do intensywnego rozwoju procesów erozyjnych, szczególnie erozji wodnej, której wynikiem są głęboko wcięte w podłoże koryta rzeczne z licznymi bystrzami.

Najbardziej urozmaiconą krajobrazowo częścią obszaru jest strefa krawędziowa, w której deniwelacje dochodzą tu do 60 m. Rzeźbę urozmaicają głębokie doliny rzeczne Stradanki, Grabianki, Olszanki, Suchacza i Kamienica wraz z dopływami. Działalność erozyjna wód płynących spowodowała odsłonięcie w wielu miejscach głazów narzutowych. Uzupełnieniem sieci hydrograficznej są zlokalizowane w części wierzchowinowej oczka wodne i mokradła.

W dolinach erozyjnych wykształciły się najcenniejsze na Wysoczyźnie Elbląskiej siedliska przyrodnicze kwalifikujące obszar do objęcia siecią Natura 2000. Wśród lasów Podokręgu Elbląskiego (Wysoczyzny Elbląskiej) wyraźnie dominują buczyny, występujące tu w pełnej zmienności siedliskowej, od mniej częstej kwaśnej buczyny niżowej *Luzulo pilosae* - *Fagetum*, po różne postacie żyznej buczyny pomorskiej (*Galio odorati* - *Fagetum*). Mniejsze powierzchnie leśne zajmują fitocenozy zespołu subatlantyckiego grądu *Stellario* - *Carpinetum*, zróżnicowanego ekologicznie na ubogie postaci wierzchowinowe, typowe - zboczowe i żyzne występujące u podstawy stoków. Na wielu stanowiskach w grądach i lasach mieszanych rosną jeszcze dość liczne okazy starych dębów.

Duża różnorodność siedlisk, dynamiczna konfiguracja terenu i różnice klimatyczne sprawiają, że świat zwierząt "Dolin erozyjnych Wysoczyzny Elbląskiej" jest bardzo urozmaicony i bogaty. Najcenniejszym gatunkiem występującym na tym terenie jest *Canis lupus*, którego liczebność stanowi istotną część krajowej populacji. Gęsta sieć śródleśnych strumieni, oczek wodnych i podmokłych terenów warunkuje występowanie gatunków, których biologia związana jest ze środowiskiem wodnym. Występuje tu *Lutra lutra*, *Triturus cristatus*, *Bombina bombina*, *Lampetra planeri* oraz *Cobitis taenia*. Na podmokłych łąkach występuje nielicznie *Lycena dispar*. Ponadto, stwierdzono tu 112 gatunków lęgowych ptaków, w tym 20 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG oraz 16 gatunków ptaków migrujących nie wymienionych w tym akcie.

Na południe od planowanej inwestycji zlokalizowany jest obszar ochrony siedliskowej oraz obszar ochrony gatunkowej o nazwie: **Jezioro Drużno kod obszaru: PLB280013** oraz PLH280028. Jezioro Drużno jest również rezerwatem przyrody. Chroniony obszar to bardzo płytkie (ok. 0,8 m głębokości) eutroficzne jezioro, o daleko posuniętym procesie zarastania, o zabagnionych brzegach, z rozległymi trzcinowiskami i rozległymi płatami olsu. Bogata jest tu roślinność wodna zanurzona i pływająca, a przy brzegach szuwały. Poziom wody w jeziorze ulega silnym wahaniom, co jest wynikiem wahań poziomu wody w Zalewie Wiślanym, z którym ostoja łączy się poprzez rzekę Elbląg. Występuje tu co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 7 gatunków z Polskiej



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

Czerwonej Księgi. Na omawianym obszarze znajduje się rezerwat ornitologiczny o tej samej nazwie. Całkowita powierzchnia objęta ochroną to 3 175,8 ha, z czego 3 068,31 ha to teren rezerwatu. Obszar ten w całości znajduje się w zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Elbląg. Grunty ALP to 634,36 ha.

Lokalizacja planowanej inwestycji ze względu na skalę prowadzonej działalności oraz charakter emisji nie będzie wywierała żadnych skutków dla znajdujących się w okolicy obszarów chronionych w ramach sieci Natura 2000. Otoczenie przedmiotowej instalacji stanowi rejon rozwijającego się przemysłu, w którym dominują elementy infrastruktury przemysłowej oraz zieleń urządzona terenów przemysłowych. Brak jest w sąsiedztwie naturalnych zbiorowisk roślinnych. Elementy przyrody w krajobrazie w postaci nasadzeń drzew i krzewów mają pochodzenie antropogeniczne.

Do niniejszego punktu załączono:

1. Mapy poglądowe lokalizacji inwestycji na tle obszarów chronionych

### **8. POWIERZCHNI ZAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ICH WYKORZYSTYWANIA I POKRYCIU NIERUCHOMOŚCI SZATĄ ROŚLINNĄ**

Szczegółowe zestawienie powierzchni nieruchomości, na których planowana jest inwestycja przedstawiono poniżej:

- Działka nr 185/1 – 0,9799 ha
- Działka 186 – 0,0721 ha
- Działka 187/2 – 2,7529 ha

Planowana powierzchnia zabudowy:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| ▪ Budynki mieszkaniowe                      | ok. 1936 m <sup>2</sup> , |
| ▪ Drogi, place, chodniki itp. o powierzchni | ok. 3108 m <sup>2</sup> , |
| ▪ Tereny zieleni urządzonej                 | ok. 2956 m <sup>2</sup> , |

Łącznie teren pod budynkami wraz z zielenią w ogródkach wynosi ok. 8000 m<sup>2</sup>

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na terenie Miasta Elbląg, przy ul. Marymonckiej. Omawiany teren, w granicach planowanej lokalizacji przedsięwzięcia porośnięty jest roślinnością naturalną tworząc zwartą szatę roślinną sąsiedztwie rzeki Kumieli. Pozostały teren to nieużytki. Szata roślinna tego terenu nie należy do szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych. Gatunki roślin występujące w granicach działki inwestora jak również w jej sąsiedztwie zdominowane są przez pospolite rośliny terenów miejskich i łąkowych. Na terenie posesji nie występują gatunki zwierząt, w tym ptaków, rzadkich bądź szczególnie cennych z wyjątkiem przedstawicieli pospolitych gatunków charakterystycznych dla terenów miejskich.



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// [www.lexprocura.pl](http://www.lexprocura.pl)

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

Wobec powyższego, planowana inwestycja realizowana w granicach miasta Elbląg nie będzie wpływała negatywnie na środowisko przyrodnicze. W zakresie planowanej inwestycji planowane jest przekształcenie działki bezpośrednio przy granicy z drogą miejską celem minimalizacji antropogenicznej ingerencji w środowisko naturalne w tym spełnienie wymagań dotyczących lokalizacji zabudowy w odległości 100 m od rzeki Kumieli.

### 9. RODZAJ TECHNOLOGII PRAC KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANYCH

Planowana inwestycja związana z budową obiektów mieszkaniowych wraz z infrastrukturą związaną polega na przeprowadzeniu prac budowlanych. Wszystkie prace ziemne i budowlane wykonane zostaną przez firmę zewnętrzną, która w rozumieniu przepisów o odpadach będzie wytwórcą odpadów powstających podczas realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto inwestor dokona ofertowego wyboru wykonawcy prac biorąc pod uwagę doświadczenie, posiadany sprzęt i urządzenia techniczne oraz kadrę pracowniczą niezbędne do zrealizowania zadania.

Prace budowlane, w szczególności prace ziemne, prowadzone będą z zachowaniem minimalizacji terenu i dotyczyły będą przekształcenia części działki bezpośrednio przylegającej do ul. Marymonckiej. Plac budowy będzie należycie zabezpieczony. Na etapie realizacji inwestycji powstanie zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz wystąpi emisja hałasu oraz emisja produktów spalania paliwa silnikowego od maszyn pracujących na placu budowy. Jest to oddziaływanie chwilowe i występowało będzie tylko w porze dnia, ponieważ wnioskodawca nie planuje prowadzić prac budowlanych i wykończeniowych w porze nocy.

Zakres prac budowlanych będzie obejmował:

- Roboty ziemne
- Roboty fundamentowe i posadzkowe
- Roboty konstrukcyjno-montażowe
- Roboty instalacyjne
- Posadowienie infrastruktury drogowej (place, drogi, parkingi i chodniki).

#### ROBOTY ZIEMNE

Projektowana powierzchnia zabudowy w całości pokrywa się z terenem pozbawionym naturalnej warstwy humusu, lub innych nawierzchni biologicznie czynnych. Grunty pod projektowaną zabudową stanowią obecnie siedlisko roślin pospolitych i tych charakterystycznych dla terenów ruderalnych. Zatem nie występują potrzeby zabezpieczenia warstwy humusowej gleby. Łącznie ziemię z urobku po wykopach, projektuje się wykorzystać do wyrównania terenu wokół projektowanej inwestycji, bez



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// [www.lexprocura.pl](http://www.lexprocura.pl)

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

potrzeby przemieszczania lub przewozu poza granice działki inwestora. Jeżeli jednak okaże się konieczne zagospodarowanie odpadów zostanie ono przeprowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami o odpadach.

Przewiduje się wykonanie robót ziemnych przy stosowaniu specjalistycznego sprzętu (koparko-ładowarki). W ramach realizacji tego zadania wykorzystane zostaną również inne środki transportu samochodowego.

Zakres prac obejmował będzie:

- częściową niwelację terenu pod projektowaną zabudowę;
- wykopy fundamentowe

### ROBOTY BUDOWLANE I MONTAŻOWE

Prace budowlane prowadzone będą techniką murarską z wykorzystaniem bloczków silikatowych oraz innych gotowych materiałów komercyjnych stosowanych w pracach murarskich. Roboty montażowe ograniczają się do zainstalowania okien, drzwi oraz poszyci dachowych i prowadzone będą bez potrzeby stosowania jakiegokolwiek sprzętu specjalistycznego.

### ROBOTY INSTALACYJNE

Prace budowlane w zakresie instalacyjnym można podzielić na wewnętrzne i zewnętrzne.

Wśród instalacji wewnętrznych można wyszczególnić:

- wyposażenie budynków w wewnętrzną instalację kanalizacji, w celu odprowadzania ścieków;
- wyposażenie budynków w wewnętrzną instalację elektroenergetyczną w tym instalację zasilania gniazd wtykowych;
- wyposażenie budynków w instalacje wodną z wodociągu miejskiego;
- wyposażenie obiektów w instalację centralnego ogrzewania z sieci miejskiej lub instalację gazową z kotłownią wspólną lub indywidualnymi;
- odprowadzanie wód opadowych z połączy dachowych projektuje się zagospodarować w granicach działki inwestora zachowując naturalne uwarunkowania hydrologiczne w rejonie lokalizacji inwestycji. Opcjonalnie rozważa się skierowanie wód opadowych do miejskiej cieki kanalizacyjnej.

Wśród instalacji zewnętrznych można wyszczególnić:

- podłączenie instalacji wodociągowej i kanalizacji ściekowej do systemu miejskiego;
- budowa przyłącza do zewnętrznej sieci energetycznej;
- przyłączenie budynków do cieki ciepłowniczej, a w przypadku braku możliwości technicznych sieci gazowej

### INFRASTRUKTURA DROGOWA

Planowana inwestycja związana jest również z posadowieniem infrastruktury komunikacyjnej: drogi, chodniki, place. Budowa tych obiektów wymagała będzie



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

zastosowania warstwy gruntu stabilizowanego cementem o uziarnieniu ciągłym wg normy BN-68/8933-08. Podłoże gruntowe przed ułożeniem nawierzchni zostanie zagęszczone zgodnie z wymaganiami podanymi w normie BN-72/9832-02.

### **10. OPIS PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA W PRZYPADKU NIEPODEJMOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Niepodjęcie realizacji przedsięwzięcia nie będzie miało jakiegokolwiek wpływu na środowisko w stosunku do stanu istniejącego, gdyż w miejsce planowanych obiektów budowlanych, zapewne powstaną inne gdyż teren na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, jest terenem atrakcyjnym pod względem inwestycyjnym.

### **11. OPIS ANALIZOWANYCH WARIANTÓW**

Obowiązujące normy prawne nakazują, aby dla nowych przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, przeprowadzić analizę wariantową przedsięwzięcia. Dokonanie tejże analizy ma wykazać, że wybrany sposób realizacji przedsięwzięcia będzie najmniej szkodliwy dla środowiska i najkorzystniejszy społecznie, jednocześnie eliminujący ewentualne konflikty społeczne.

Warianty rozwiązań, a co za tym idzie różne drogi realizacji pożądanego celu najkorzystniejszego z punktu widzenia przyrodniczego, społecznego i ekonomicznego powinna obejmować m.in. takie zagadnienia jak:

- Inne rozwiązania planistyczne,
- Inny produkt,
- Warianty lokalizacyjne,
- Technologia (produkcja, gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami),
- Zagospodarowanie terenu,
- Wariant zerowy.

Niemniej jednak wybór jednego, preferowanego przez Inwestora wariantu powinien być dokonany przede wszystkim z uwzględnieniem zasad ochrony poszczególnych komponentów środowiska naturalnego.

#### **Opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego wraz z uzasadnieniem ich wyboru.**

Przyjęta przez wnioskodawcę technologia i zakres budowy zależne są od typu niezbędnych do wykonania prac, wynikających z profilu inwestycji i osiągnięcia jej opłacalności. Analizując planowane przedsięwzięcie brano pod uwagę możliwość wykorzystania terenu



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// [www.lexprocura.pl](http://www.lexprocura.pl)

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

z jego zagospodarowaniem i dostępnością dojazdu. Lokalizacja przedsięwzięcia podyktowana była też warunkami technicznymi i technologicznymi (przyłącza mediów) jak i sprzyjającymi warunkami przyrodniczymi. Takie założenia lokalizacyjne wymagały pogodzenia założeń inwestycyjnych oraz wymogów ochrony środowiska z racjonalnym podejściem do zagadnienia. Z przedstawionego punktu widzenia analizowany wariant przedsięwzięcia, pod względem jego lokalizacji jest jak najbardziej prawidłowy i praktycznie bezdyskusyjny.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w ramach istniejących struktur miejskich. Całość zamierzenia zostanie zlokalizowana w części działki przyległej do ul. Marymonckiej w celu zachowania obecnych warunków przyrodniczych na pozostałym terenie w szczególności w sąsiedztwie rzeki Kumieli.

Dokonując analizy wariantowej przedsięwzięcia brano pod uwagę:

- Wariant zerowy, polegający na niepodjęciu przedsięwzięcia,
- Realizację zabudowy mieszkaniowej w kształcie i formie planowanej przez inwestora,
- Budowę obiektów mieszkaniowych w dzielnicy Modrzewina.

Wariant zerowy został odrzucony, gdyż realizacja budowy obiektów jest konieczna dla rozwoju miast i regionu ale również z uwagi na zagospodarowanie terenów nieużytków w mieście. Dlatego też nie brano pod uwagę pierwszego wariantu.

Wariant alternatywny ze względu na lokalizację w swoim zakresie obejmuje proponowany w wariantcie inwestycyjnym zakres działalności ze zmianą jego lokalizacji. Jako alternatywną lokalizację wybrano dzielnicę Modrzewina. Jest to teren uzbrojony w niezbędne do realizacji i funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej infrastruktury. Tym niemniej alternatywna lokalizacja wiąże się z bezpośrednim sąsiedztwem działalności produkcyjno-usługowej. Takie sąsiedztwo skutkuje negatywnymi dla ludzi oddziaływaniami oraz znaczącymi uciążliwościami. Dlatego też najskuteczniejszą lokalizacją z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze oraz zagospodarowanie terenów przyległych ale także z uwagi na poprawę wizerunku nieużytkowanych terenów miejskich jest lokalizacja wskazana w wariantcie inwestycyjnym. Zatem wariant alternatywnej lokalizacji inwestycji został odrzucony.

Należy jednak nadmienić, że każda nowa inwestycja budzi zawsze zrozumiałe opory ludności, gdyż zmienia stan istniejący, do którego osoby zamieszkujące dany teren lub najbliższą okolicę były przyzwyczajone. Inwestycje o nieznanym przeznaczeniu, lub mające odmienny charakter od istniejących i na temat których obiegowe informacje nie zawsze są pozytywne budzą największy opór. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne cechuje zbieżność z sąsiednim zagospodarowaniem terenu przez co nie powinna wpływać negatywnie na odbiór społeczny.



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

### 12. PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WYKORZYSTYWANEJ WODY, SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII

Biorąc pod uwagę charakterystykę planowanego do zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego – budowa obiektów przemysłowych, przewiduje się zapotrzebowanie na materiały budowlano-konstrukcyjne. Do najważniejszych należy wymienić:

- Beton,
- Bloczki silikatowe,
- Piasek, żwir i cement oraz inne podsypki nawierzchni drogowych i chodników,
- Drewno oraz elementy dachu (dachówka lub papa),
- Elementy infrastruktury towarzyszącej (rurociągi, przewody),
- Okna, drzwi oraz ogrodzenia,
- Paliwa samochodowe oraz paliwa do maszyn budowlanych.

### 13. ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO

W przypadku planowanego przedsięwzięcia w czasie realizacji prac budowlanych planowane są następujące rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniające spełnienie wymagań najlepszej dostępnej techniki i gwarantujące osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska jako całości:

#### **Efektywne wykorzystanie wody**

- prowadzenie bieżącej ewidencji i kontroli zużycia wody,
- prowadzenie na bieżąco przeglądów instalacji wodociągowej pozwalających na szybkie wykrycie ewentualnych nieszczelności,

#### **Metody zapewnienia efektywnej gospodarki energetycznej oraz ochrony przed hałasem:**

- stosowanie energooszczędnego oświetlenia,
- prowadzenie prac murarskich w trakcie dnia,
- stosowanie urządzeń charakteryzujących się w czasie pracy niską emisją hałasu (sprawne maszyny budowlane) i ograniczenie ich pracy do pory „dnia” (godz. 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>)

#### **Metody efektywnej gospodarki odpadami:**

- selektywne zbieranie odpadów
- magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla gleby i wód podziemnych (szczelne podłoże, zadaszenie)
- przekazywanie odpadów firmom mającym pozwolenie na odbiór i transport odpadów



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

- monitoring gospodarki odpadami przez prowadzenie ich ewidencji zgodnej z unormowaniem prawnym w tym zakresie
- wszystkie magazynowane odpady zabezpieczone są przed dostępem osób postronnych.

### Efektywność energetyczna

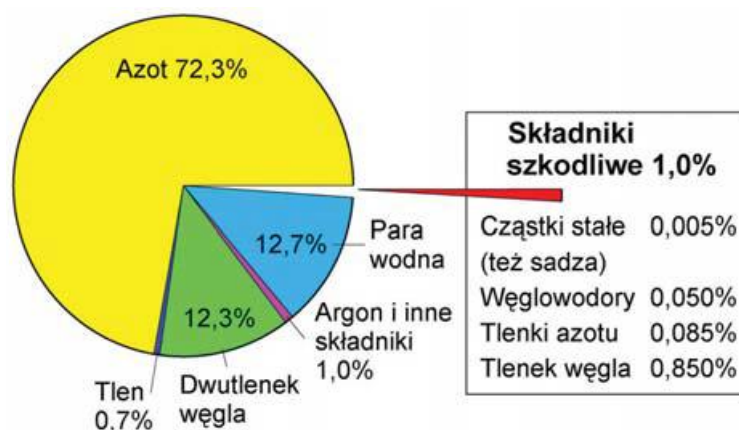
- inwestor rozważa zainstalowanie baterii solarnych

## 14. RODZAJ I PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WPROWADZANYCH DO ŚRODOWISKA SUBSTANCJI LUB ENERGII

Jak zostało już powiedziane etap budowy, a zarazem inwestycja potencjalnie mogąca oddziaływać na środowisko, związana jest z wykonaniem zabudowy mieszkaniowej i związanej z nią infrastruktury technicznej. Poprzez zabudowanie terenów obecnie stanowiących nieużytki nastąpi przekształcenie funkcji terenu. Niemnie jednak realizowane będzie z zachowaniem minimalizacji terenu.

Jak podczas każdych prac budowlanych prowadzone działania na etapie budowy generowały będą zanieczyszczenia pochodzące z produktów spalania paliwa silnikowego w maszynach budowlanych oraz hałas. Jak już zostało powiedziane wielkość i skala emisji w funkcji okresowości oddziaływań nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko naturalne.

Wśród produktów spalania paliwa emitowanych z maszyn budowlanych (ryc. 1) należy wyszczególnić azot i tlenki azotu, dwutlenek węgla, parę wodną, argon, węglowodory aromatyczne (WWA), tlenek węgla oraz tlen i cząstki stałe.



Ryc. 1 Skład spalin z silników samochodowych (Na podstawie: Analiza składu spalin silników samochodowych. Kompendium wiedzy praktycznej. Inter-Cars, 2008)



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

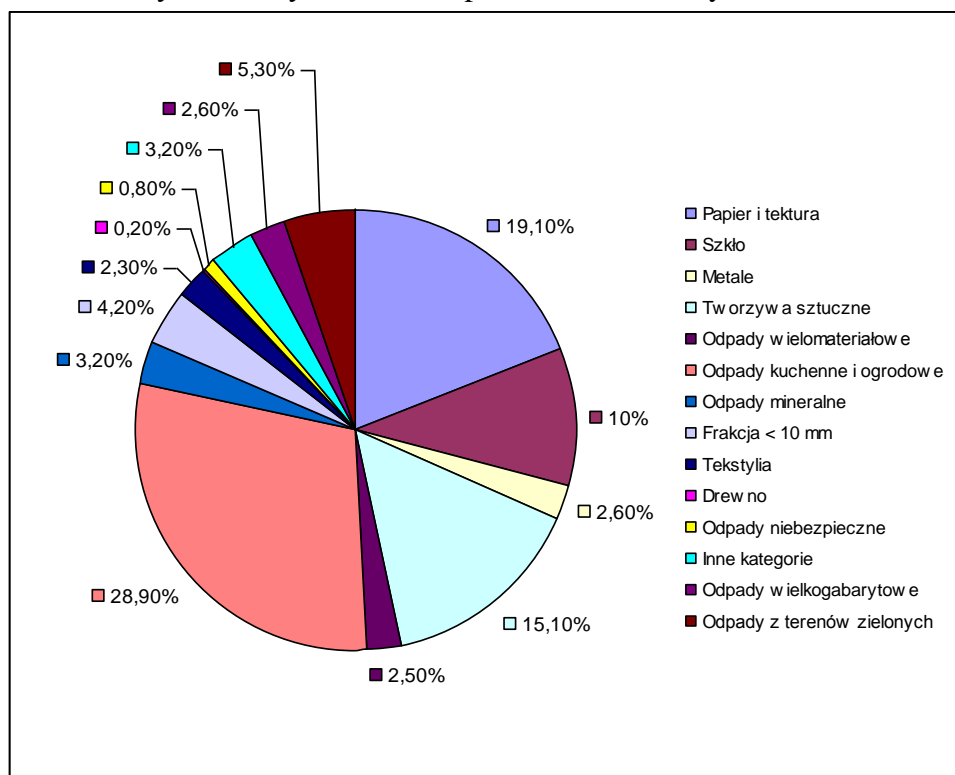
## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

W przypadku planowanego przedsięwzięcia oddziaływania związane z użytkowaniem planowanej inwestycji dotyczą funkcjonowania ludzi w swoich gospodarstwach domowych. Zatem zakres oddziaływań obejmował będzie emisję ścieków komunalnych i wód opadowych oraz odpadów o charakterze komunalnych. W przypadku braku możliwości podłączenia inwestycji do sieci ciepłowniczej planowane jest doprowadzenie instalacji gazowej i zainstalowanie zbiorczej lub indywidualnych kotłowni.

Gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w gospodarstwach domowych prowadzone będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i obejmować będzie: segregację wytwarzanych odpadów, gromadzenie i przechowywanie odpadów selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych; oraz usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności.

Szacunkowo jedna osoba produkuje ok. 60 l odpadów miesięcznie tym niemniej ilość i rodzaje wytwarzanych odpadów w gospodarstwach domowych zależne są od statusu społecznego i zamożności mieszkańców. Jak wynika z danych Krajowego programu gospodarki odpadami (wydany w 2010 r.) największy udział w strumieniu odpadów komunalnych mają odpady ogrodowe i kuchenne (28,9%) a dalej papier i tektura (19,1%) oraz tworzywa sztuczne (15,1%), które objętościowo zajmują znaczną część strumienia odpadów. Szczegółowe wskazanie rodzajów poszczególnych odpadów w strumieniu odpadów komunalnych w dużych miastach przedstawiono na ryc. 2



Ryc. 2 Skład odpadów komunalnych z dużych miast (Na podstawie: Krajowego programu gospodarki odpadami, Warszawa 2010)



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ELBLĄGU

Nieodzownym elementem oddziaływania na środowisko zabudowy mieszkaniowej jest generowanie ścieków. W związku z planowaną inwestycją powstaną ścieki opadowe, które planuje się wykorzystać w granicach działki inwestora. Wody opadowe z dachów mogłyby swobodnie odpływać na tereny zieleni przyległej. Rozwiązanie to nie zakłuci warunków hydrologicznych na omawianym terenie.

Ponadto w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej powstaną ścieki komunalne. Jednostkowa ilość ścieków odprowadzana z gospodarstwa domowego wynosi ok. 100-150 l na mieszkańca na dobę - dla gospodarstw zasilanych w wodę wodociągową i z wysokim standardem wyposażenia sanitarnego. Podane wartości odnoszą się do średniego zużycia wody w ciągu doby.

Dobowa ilość ścieków powstaje w gospodarstwie domowym podczas różnych czynności.

Maksymalny ilościowy rozbiór wody przedstawia się następująco:

- 20 l Gotowanie potraw oraz zmywanie naczyń
- 54 l Utrzymanie higieny osobistej
- 19 l Pranie
- 57 l Spłukiwanie w.c.

Średni skład jakościowy ścieków komunalnych (na podstawie danych B. Chmiel i A. Lesiuk w Oczyszczanie ścieków, 2008) przedstawia się następująco:

- Temperatura 5 ÷ 25 oC
- Odczyn 6,5 ÷ 9 pH
- Zawiesina do 300 mg/dm<sup>3</sup>
- BZT<sub>5</sub> 150 ÷ 700 mgO<sub>2</sub>/dm<sup>3</sup>
- ChZT<sub>Cr</sub> 250 ÷ 1000 mgO<sub>2</sub>/dm<sup>3</sup>
- OWO 60 ÷ 275 mgC/dm<sup>3</sup>

Wskazniki eutroficzne

- Azot ogólny 10 ÷ 100 mgN/dm<sup>3</sup>
- Azot amonowy 7 ÷ 50 mg N/dm<sup>3</sup>
- Azot azotanowy 0 ÷ 0,5 mgN/dm<sup>3</sup>
- Fosforany 5 ÷ 20 mgPO<sub>4</sub>/dm<sup>3</sup>

Przedziały zmienności składu ścieków komunalnych określone na podstawie badań przeprowadzonych w Polsce (na podstawie danych B. Chmiel i A. Lesiuk w Oczyszczanie ścieków, 2008) przedstawiają się następująco:

- BZT 21 - 1480 gO /m<sup>3</sup>
- Zawiesiny ogólne 4 - 1708 g/m<sup>3</sup>
- Azot ogólny 5.4 - 127,9 g N/m<sup>3</sup>
- Azot amonowy 0.5 - 90 g N/m<sup>3</sup>
- Fosfor ogólny 0,9 - 19,7 g P/m<sup>3</sup>



AP/600-1/08/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa  
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3  
82-220 Stare Pole, PL  
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000  
http:// www.lexprocura.pl

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH  
PRZY UL. MARYMONCKIEJ W ÉLBŁĄGU

W przypadku kiedy zaopatrzenie w ciepło realizowane będzie z sieci miejskiej inwestycja w fazie eksploatacji nie będzie powodowała emisji. Tym niemniej opcjonalnie dopuszcza się doprowadzenie gazu ziemnego i zainstalowanie kotłowni gazowej wspólnej lub kotłowni indywidualnych.

Gospodarstwa domowe zużywają około 28% krajowej rocznej konsumpcji gazu, co w wartościach bezwzględnych stanowi około 3,9 mld m<sup>3</sup>. Jak wynika z danych literaturowych wielkość zużycia gazu przypadającą na jednego mieszkańca korzystającego z sieci gazowej wynosi od zaledwie 34,8 m<sup>3</sup> do 138,5 m<sup>3</sup>/osobę. Zmienność tego wskaźnika wynosi aż 400% (na podstawie: Kaliski M., Sikora S., Szurlej A., Janusz P. Wykorzystanie gazu ziemnego w gospodarstwach domowych w Polsce Nafta-Gaz, 2011). Na podstawie wytycznych KOBIZE (2013) dla gazu ziemnego określono niżej wskazane wskaźniki emisji wyrażone w gramach na metr sześcienny zużytego gazu ziemnego [g/m<sup>3</sup>] dla:

- tlenków siarki (SO<sub>x</sub>/SO<sub>2</sub>),
- tlenków azotu (NO<sub>x</sub>/NO<sub>2</sub>),
- tlenku węgla (CO),
- dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>),
- pyłu zawieszonego całkowitego (TSP).

Ustalenie przewidywanych wartości emisji jest ściśle zależne od ilości zużywanego paliwa, co w przypadku gospodarstw domowych jest utrudnione.

### 15. MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Najbliższa lądowa granica to granica Polski z Federacją Rosyjską, przebiegająca na Mierzei Wiślanej, w odległości ok. 37 km od przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Charakter emisji zarówno w fazie budowy jak i użytkowania skłania do stwierdzenia, iż zasięg oddziaływania emisji z terenu planowanej inwestycji ogranicza się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny. Nie stwierdza się oddziaływania transgranicznego substancji emitowanych z analizowanej inwestycji.