

**Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe
Elzambud Sp. z o.o.
ul. Warszawska 135, 82-300 Elbląg**

Karta informacyjna

Dokument stanowi Kartę Informacyjną dla przedsięwzięcia pod nazwą:

Budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, Elbląg, ul. Nowogórska, działka nr 108/97 obręb 27

zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 03.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199. poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

1.1. Planowane przedsięwzięcie :

Budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną sklasyfikowane jest jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

1.2. Skala przedsięwzięcia

Na działce 108/97 przewidziano zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Docelowo przewidziano siedem budynków wielorodzinnych wraz z sieciami wewnętrznymi i przyłączami oraz infrastrukturą drogową. Inwestycja podzielona została na etapy. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia znajduje się w granicach działki 108/97, należącej do inwestora.

W pierwszym etapie zaprojektowano trzy budynki wielorodzinne (nr1, nr2 i nr3), a także układ dróg wewnętrznych wraz z 9 zewnętrznymi miejscami parkingowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Drugi etap inwestycji obejmuje projekt budowlany dwóch budynków wielorodzinnych (nr6 i nr7).

Trzeci etap inwestycji obejmuje projekt budowlany dwóch budynków wielorodzinnych (nr4 i nr5) oraz budowę 20 zewnętrznych miejsc postojowych. Etap III będzie realizowany w oparciu o projekty budowlane objęte odrębnymi decyzjami o pozwoleniu na budowę

Na projektowaną zabudowę wielorodzinną składa się siedem trzykondygnacyjnych, budynków o płaskich dachach. Każdy budynek posiada jedną klatkę schodową, wyposażoną w windę, budynki są podpiwniczone, na kondygnacjach piwnic zlokalizowano hale garażowe oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczno-gospodarcze.

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, ściany nośne murowane z bloczków SILKA, w piwnicy ściany w technologii ścian zespolonych Leier. Zaprojektowano ściany-tarcze żelbetowe, podciągi, nadproża i słupy żelbetowe, stropy i balkony monolityczne, żelbetowe typu „filigran”, posadowienie bezpośrednio na płytach fundamentowych.

Dla planowanej inwestycji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych powierzchnia zajęta przez garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi:

Powierzchnia garaży w poszczególnych budynkach:

I etap:

budynek nr1	378,9 m ²
budynek nr2	336,8 m ²
budynek nr3	378,9 m ²
Łącznie I etap	1094,6 m ²

II etap:

budynek nr6	378,9 m ²
budynek nr7	369,1 m ²
Łącznie II etap	748,0 m ²

III etap:

budynek nr4	378,9 m ²
budynek nr5	336,8 m ²
Łącznie III etap	715,7 m ²

Powierzchnia proj. miejsc postojowych

<u>I etap:</u>	144,1 m ²
<u>III etap:</u>	0,0 m ²
<u>III etap:</u>	243,0 m ²

Docelowa powierzchnia garaży oraz miejsc postojowych po zakończeniu 3 etapu inwestycji:

garaże	2558,3 m ²
m-ca postojowe	387,1 m ²
Łącznie	2945,4 m ²

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §3 ust.1 pkt. 56a do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody (...), przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

1.3.Usytuowanie przedsięwzięcia

adres: **82-300 Elbląg**
działka nr 108/97, przy ul. Nowogródzkiej w Elblągu.

- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Bielany” – część wschodnia przy ul. Fromborskiej w Elblągu - uchwała nr IV/64/2003 Rady Miejskiej Elbląga z dnia 27.02.2003.
- Decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę dla etapu I inwestycji, decyzja nr 370/2015 z dnia 07.08.2015
- Decyzja zmieniająca decyzję o pozwoleniu na budowę dla etapu I inwestycji, decyzja nr 347/2016 z dnia 13.07.2016

1.4. Powierzchnia biologicznie czynna docelowo:

Powierzchnia biologicznie czynna

na gruncie rodzimym: 7118,4 m²

Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki:

$$7118,4\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 49,3\%$$

Na terenie przedmiotowej działki istnieje drzewostan drobnych samosiewów drzew liściastych i zakrzaczeń (samosiejki), tereny trawiaste o konfiguracji nieco pagórkowatej.

W odległości około 50 m od przedsięwzięcia w kierunku Miasta Elbląg, położone są osiedla budynków mieszkalnych: Bielany, Firmy „Jankowiak”, Firmy „Mytych”.

2. Powierzchnia nieruchomości

2.1. Powierzchnia zabudowana (zgodnie z mpzp łączne powierzchnie pod budynkami oraz pokryte nawierzchnią betonową, asfaltową i inną nieprzepuszczalną dla wód opadowych)

Powierzchnia zabudowana 7316,6 m²

Powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni działki:

$$7316,6\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 50,7\% < 60\%$$

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przez powierzchnię zabudowaną rozumie się łączne powierzchnie pod budynkami oraz pokryte nawierzchnią betonową, asfaltową i inną nieprzepuszczalną dla wód opadowych.

Maksymalna powierzchnie zabudowaną w miejscowym planie określono na 60% terenu.

Powierzchnia działki 108/97 wynosi 14435m²

Łączna powierzchnia zabudowana wynosi 7316,6 m², co stanowi:

$$7316,6\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 50,7\%$$

i jest mniejsza od 60%, co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Wysokość budynków:

I etap:

budynek NR1	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/
budynek NR2	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/
budynek NR3	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

II etap:

budynek NR6	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/
budynek NR7	11,33m /3 kondygnacje nadziemne/

III etap:

budynek NR4	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/
budynek NR5	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wysokość budynków może wynieść maksymalnie 3 kondygnacje i użytkowe poddasze, co łącznie nie może przekraczać 15m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu; ograniczenie wysokości dotyczy głównej bryły budynku.

Zaprojektowano trzykondygnacyjne budynki wielorodzinne przekryte płaskimi dachami. Wysokość wszystkich budynków projektowanych w I etapie wynosi 11.03m < 15m, co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.3.Rodzaj technologii

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, ściany nośne murowane z bloczków SILKA, w piwnicy ściany w technologii ścian zespolonych Leier. Zaprojektowano ściany-tarcze żelbetowe, podciągi, nadproża i słupy żelbetowe, stropy i balkony monolityczne, żelbetowe typu „filigran”, posadowienie bezpośrednio na płytach fundamentowych.

Przy planowanym obiekcie zachowane są zalecenia Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego o nie agresywnej formie i kolorystyce elewacji, wykorzystujących naturalne materiały budowlane, np. cegły licowe, drewno, kamień, dachówka ceramiczna

3. Ewentualne warianty przedsięwzięcia:

Nie planuje się innego wariantu przedsięwzięcia, ze względu na położenie działki pomiędzy już zabudowanymi sąsiednimi terenami.

Planowana inwestycja pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie działki oraz przyczyni się do uzyskania ciągłości rozbudowy Miasta Elbląg wzdłuż ul.Fromborskiej.

4. Przewidywana ilość wykorzystanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

W trakcie budowy zapotrzebowanie na energię wynosi:

- elektryczną - nie dotyczy
- cieplną - nie dotyczy
- gazową - nie dotyczy

Rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami (segregacja, gromadzenie w szczelnych pojemnikach) - jedynie na etapie budowy.

Media:

- zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu,
- odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci energetycznej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez Energa Operator SA oddział w Olsztynie, na terenie inwestycji dla obsługi projektowanego zespołu przewidziano lokalizacje stacji transformatorowej, lokalizację tę oraz usytuowanie złącz kablowych uzgodniono z Energa Operator SA,
- zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez EPEC sp. z o.o.,
- oświetlenie terenu – zaprojektowano rozmieszczenie słupów oświetleniowych wzdłuż ulic osiedlowych .

5. Rozwiązania chroniące środowisko

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie ma zagrożenia dla środowiska, a rozwiązanie przedstawione w informacji służy poprawie ochrony środowiska i ich przeciwdziałaniu:

- ścieki sanitarne z projektowanych obiektów planuje się odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Fromborskiej.
- odpady (śmieci) składowane do pojemników umieszczonych w wyznaczonym miejscu na terenie działki, a następnie wywożone przez firmy specjalistyczne na wysypisko śmieci w Elblągu
- odpady – opakowania po dostarczonych napojach (butelki plastikowe i szklane) składowane do pojemników w wyznaczonym miejscu po uprzedniej segregacji i wywóz przez firmę specjalistyczną
- odpady produkcyjne – nie występują
- zagospodarowania powierzchni zielonych i ich pielęgnacja
 - zadrzewienie działki drzewami liściastymi i iglastymi

Dla projektowanego przedsięwzięcia nie planuje się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia o małej uciążliwości zakresu zamieszkiwania w planowanej inwestycji.

W związku z tym dotrzymane zostaną standardy jakości środowiska i jego ochrona w granicach planowanej nieruchomości i otoczenia stanowiących własność inwestorów.

6. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych do atmosfery i substancji szkodliwych nie jest przewidywana z uwagi na brak takich substancji, przy planowanym przedsięwzięciu.

Emisja hałasu i wibracji nie występuje przy planowanym przedsięwzięciu z uwagi na małą ilość urządzeń tzw. domowych, powodujących hałas.

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowanie przedsięwzięcie budowy osiedla domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą nie narusza praw materialnych osób trzecich jak również nie utrudnia eksploatacje i użytkowania terenów sąsiednich położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Planowanie zagospodarowanie terenu w sposób nie utrudniający do drogi publicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej. Nie dopuszcza się dokonywania zmian naturalnego wód opadowych (deszczowych) a zwłaszcza kierowania ich na tereny sąsiednie obszaru Parku.

8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W planowanym przedsięwzięciu nie przewiduje się generować transgranicznego oddziaływania na środowisko, zabytki, dobro kulturowe, krajobraz i otoczenie terenu działki . W bezpośrednim obszarze nie ma zabytków chronionych i archeologicznych. Ze względu na usytuowanie działki nie ma potrzeby ograniczania użytkowania.

9. Obszary podlegające ochronie

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest niżej podanej odległości od terenu Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej na którym istnieje obszar Natura 2000 oraz od Jeziora Drużno i Zalewu Wiślanego.

Planowana struktura nie ma możliwości oddziaływania na wyżej wymienione siedliska i gatunki ptactwa określone dla obszaru Natura 2000 koło Elbląga.

Opis wymienionych Obszarów Natura 2000

Obszary Natura 2000 zlokalizowane są w znacznym oddaleniu od przedsięwzięcia. Są to obszary:

- PLH 280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (w odległości ok. 5-19km)

Powierzchnia: 40729,6ha

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: **SOO** siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)

Opis:

Większe miasta w okolicach ostoi to Elbląg i Braniewo, leżące na południe od Zalewu Wiślanego.

Ostoja znajduje się w północno-wschodniej Polsce i obejmuje Zalew Wiślany wraz z Mierzeją Wiślaną oddzielającą go od Bałtyku oraz wąskim pasem lądu. Zalew jest płytkim zbiornikiem o średniej głębokości 2,3m. Do Zalewu uchodzi wiele rzek m.in. kilka ramion Wisły, Bauda oraz Pasłęka. Na brzegach jeziora rozciągają się szuwary 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 wydmy 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 Inca 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 również regularnie foki szare - gatunek ważny w skali europejskiej.

Formy ochrony przyrody:

Buki Mierzei Wiślanej (rezerwat przyrody)

Cielętnik (rezerwat przyrody)

Kąty Rybackie (rezerwat przyrody)

Ujście Nogatu (rezerwat przyrody)

Zatoka Elbląska (rezerwat przyrody)

Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana (park krajobrazowy)

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej (park krajobrazowy)

I OCK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

Rzeki Szkarpowy (obszar chronionego krajobrazu)

Mierzeja Wiślana (obszar z międzynarodowej sieci obszarów chronionych regionu Morza Bałtyckiego (na mocy konwencji helsińskiej)

Zagrożenia:

Głównymi zagrożeniami dla ostoi jest zanieczyszczenie wód Zalewu przez ścieki komunalne i przemysłowe oraz eutrofizacja wód. Przyrodzie ostoi zagraża również gospodarka rybacka, intensywna eksploatacja trzcinowisk oraz ferma elektrowni wiatrowych znajdująca się w sąsiedztwie ostoi.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Ptaki:

Batalion, bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, czapla biała, derkacz, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsiorek, kropiatka, łabędź krzykliwy, mewa czarnogłowa, muchówka mała, podgoirzałka, pokrzewka jarzębata, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka, zimorodek.

Ssaki:

bóbr europejski, foka szara, wilk, wydra.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla domków jednorodzinnych w kwartale ulic Fromborska - Iwaskiewiczza w Elblągu nie będzie wpływać na ten obszar.

- PLB 280010 Zalew Wiślany (w odległości ok. 5km)

Powierzchnia: 33665 ha

OSO - obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)

Opis

Obszar Zalew Wiślany obejmuje polską część płytkiego zalewu przymorskiego (średnia głęb., 2,3m, maksym. 4,6m) o wodzie słonawej, odciętego od Bałtyku Mierzeją Wiślaną (obszary morskie 89% pow.). Zalew łączy się z Bałtykiem wąskim kanałem usytuowanym w rosyjskiej części zbiornika, przez który w czasie silnych sztormów następują wlewy wód morskich.

Do polskiej części zalewu uchodzi szereg rzek, od strony zachodniej jest to parę ramion Wisły, z największym Nogatem, od wschodniej i południa rzeki Elbląg, Bauda i Pasłęka, płynące z obszarów wysoczyznowych. Zalew charakteryzuje się bardzo szybkimi zmianami poziomu wody, dochodzącymi w ciągu dnia do 1,5m, następującymi pod wpływem wiatru. Przy brzegach zalewu ciągną się rozległe pasy szuwarów, osiągające szerokość setek metrów. Najważniejsze obszary lęgowe ptaków na zalewie znajdują

się w Zatoce Elbląskiej i w rejonie ujścia Pasłęki. Obszary najważniejsze dla ptaków nielęgowych to strefa przybrzeżna rozciągająca się od Przebrna do ujścia rzeczki Cieplicówki, Zatoka Elbląska oraz strefa przybrzeżna w okolicy ujścia Pasłęki. Obszar ten jest ostoją ptasią o randze europejskiej, zanotowano tu, co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, co najmniej 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym występuje helmiatka (1-3 pary), ohar do 10% populacji lęgowej, czapla siwa ponad 8% populacji lęgowej, żeruje tu ok. 10.000 par kormorana z pobliskiej kolonii lęgowej (największej w Polsce - 50% krajowej populacji lęgowej) w Kątach Rybackich. stosunkowo duże koncentracje w okresie zimowym osiąga bernikla kanadyjska (do 1300 ptaków, jedyne znane stałe zimowisko w Polsce).

Formy ochrony przyrody

Buki Mierzei Wiślanej (rezerwat przyrody)

Zatoka Elbląska (rezerwat przyrody)

Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana (park krajobrazowy)

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej (park krajobrazowy)

I OCK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

OCHK Rzeki Szkarpawy (obszar chronionego krajobrazu)

Ujścia Nogatu (obszar chronionego krajobrazu)

Zagrożenia:

Najważniejsze zagrożenia to: L koszenie trzciny, m rybołówstwo, wędkarstwo, urbanizacja, odpady, ścieki - zanieczyszczenie, farmy wiatrowe, rozbudowa portów, transport okrętowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, kempingi i karawaningi, żeglarstwo, zanieczyszczenie wód, tamy, wały, sztuczne plaże, regulowanie koryt rzecznych, zamulenie, powódzie, eutrofizacja.

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, czapla biała, derkacz, dzięcioł czarny, dzoęcioł średni, gąsiorek, kropiatka, łabędź czarnodzioby, łabędź krzykliwy, mewa czarnogłowa, mewa mała, muchówka mała, podróżniaczek, pokrzewka jarzębata, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka zimorodek.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla domków jednorodzinnych w kwartale ulic Fromborska - Iwaszkiewicza w Elblągu nie będzie wpływać na ten obszar.

- PLC 280001 Jezioro Drużno (w odległości ok. 12km)

Powierzchnia 3175,9 ha.

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: **OSO + SOO** (na mocy obu dyrektyw).

Opis:

Ostoja znajduje się w północnej Polsce, Na Żuławach Wiślanych, na południe od Elbląga. Ostoja obejmuje jezioro Drużno, z rozległymi trzcinowiskami i olsami. Jest to bardzo płytkie (ok. 0,8m głębokości), silnie zeutrofizowane jezioro o zabagnionych brzegach. Linia brzegowa jeziora jest bardzo rozbudowana, występuje tu również wiele wysp i pływających kęp roślin. Warunki te sprzyjają bytowaniu wielu gatunków ptaków związanych z wodno-ładowym środowiskiem., Obszar ten jest bardzo ważną ostoją ptasią o randze europejskiej.

Występuje tu 18 gatunków ptaków cennych z europejskiego punktu widzenia oraz 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla od 3% do 5% krajowej populacji krakwy oraz od 2% do 3% krajowej populacji gęgawy i rybitwy czarnej. Natomiast w okresie wędrówek jest to miejsce odpoczynku na trasie przelotów ptaków. W tym czasie występuje tu ponad 2% populacji szlaku wędrówkowego żurawia, krakwy i płaskonosy. Okresowo na terenie ostoi występuje powyżej 20.000 osobników ptaków wodno-błotnych.

Na obszarze tym stwierdzono 4 typy siedlisk przyrodniczych cennych dla ochrony europejskiej przyrody, które zajmują ponad 80% powierzchni ostoi. 70% powierzchni zajmują starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne.

Oprócz tego występują tu priorytetowe lasy lęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe oraz bory i lasy bagienne. Jezioro te charakteryzuje się bogatą florą wodną zanurzoną i pływającą. Można tu zaobserwować wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin m.in. grązele żółte, grzybienie białe i grzybieńczyki wodne.

Formy ochrony przyrody

Jezioro Drużno (rezerwat przyrody)

I OChK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

Zagrożenia:

Zagrożeniami dla przyrody ostoi są: silne zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego, komunalnego i przemysłowego, polowania w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu, wypalanie trzcin w okresie wiosennym oraz bardzo intensywne kłusownictwo rybackie.

Siedliska:

starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Poyamion,

ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*),

łegi wierzbowe, topolowe, olszowe i jezionowe (Salicetum albo - fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Ptaki:

Bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, derkacz, dzięcioł czarny, gąsiorek, kropiatka, orlik krzykliwy, podróżniczek, pokrzewka jarzębata, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka, zimorodek, żuraw.

Ssaki:

bóbr europejski, nocek łudkowłosy, wydra.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla nie będzie wpływać na ten obszar.

- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej zlokalizowany jest w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

Na terenie Parku Krajobrazowego znajdują się dwa parki o charakterze leśnym: Kadyński Las i Bażantarnia, która sąsiaduje z przedsięwzięciem.

Powierzchnia parku: 13460ha. Powierzchnia otuliny (strefy ochronnej): 23104ha

Opis

Park swoim zasięgiem obejmuje zachodnią i północną część Wysoczyzny oraz strefę terasy akumulacyjnej południowo-wschodniego brzegu Zalewu Wiślanego, a otulina - położona w części południowo-wschodniej Wysoczyzny tereny roślinne i południową część Zalewu Wiślanego. Na Wysoczyźnie niewiele jest dużych zbiorników wodnych. Największym naturalnym zbiornikiem jest jezioro Rusałka (~4ha powierzchni), a największym sztucznym zbiornikiem jest jezioro Martwe (ponad 9 ha). Najdłuższe ciek wodne to: Kumiela wraz ze swoim dopływem - Srebrnym Potokiem, Stradanka, Grabianka, Dąbrówka i Babica.

Na obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej roślinność ułożona jest strefowo. Na Zalewie znajdują się zbiorowiska roślinności wodnej. W pasie nad zalewowym znajdują się zbiorowiska torfowisk i szuwarów. Tereny leżące między Zalewem a Wysoczyzną zajmują łąki, pastwiska oraz kompleksy sadów i ogrodów.

Zbocza Wysoczyzny porastają zbiorowiska leśne (~ponad 50% powierzchni). Najczęściej napotykanymi zbiorowiskami są lasy bukowe: żyzna buczyna niżowa i „kwaśna” buczyna niżowa, ponadto żyzne lasy dębowo-bukowe. Innym zbiorowiskiem leśnym są acidofilne lasy mieszane bukowo-sosnowo-dębowe .

**Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe
Elzambud Sp. z o.o.
ul. Warszawska 135, 82-300 Elbląg**

Karta informacyjna

Dokument stanowi Kartę Informacyjną dla przedsięwzięcia pod nazwą:

Budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, Elbląg, ul. Nowogórska, działka nr 108/97 obręb 27

zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 03.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199. poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

1.1. Planowane przedsięwzięcie :

Budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną sklasyfikowane jest jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

1.2. Skala przedsięwzięcia

Na działce 108/97 przewidziano zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Docelowo przewidziano siedem budynków wielorodzinnych wraz z sieciami wewnętrznymi i przyłączami oraz infrastrukturą drogową. Inwestycja podzielona została na etapy. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia znajduje się w granicach działki 108/97, należącej do inwestora.

W pierwszym etapie zaprojektowano trzy budynki wielorodzinne (nr1, nr2 i nr3), a także układ dróg wewnętrznych wraz z 9 zewnętrznymi miejscami parkingowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Drugi etap inwestycji obejmuje projekt budowlany dwóch budynków wielorodzinnych (nr6 i nr7).

Trzeci etap inwestycji obejmuje projekt budowlany dwóch budynków wielorodzinnych (nr4 i nr5) oraz budowę 20 zewnętrznych miejsc postojowych. Etap III będzie realizowany w oparciu o projekty budowlane objęte odrębnymi decyzjami o pozwoleniu na budowę

Na projektowaną zabudowę wielorodzinną składa się siedem trzykondygnacyjnych, budynków o płaskich dachach. Każdy budynek posiada jedną klatkę schodową, wyposażoną w windę, budynki są podpiwniczone, na kondygnacjach piwnic zlokalizowano hale garażowe oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczno-gospodarcze.

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, ściany nośne murowane z bloczków SILKA, w piwnicy ściany w technologii ścian zespolonych Leier. Zaprojektowano ściany-tarcze żelbetowe, podciągi, nadproża i słupy żelbetowe, stropy i balkony monolityczne, żelbetowe typu „filigran”, posadowienie bezpośrednio na płytach fundamentowych.

Dla planowanej inwestycji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych powierzchnia zajęta przez garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi:

Powierzchnia garaży w poszczególnych budynkach:

I etap:

budynek nr1	378,9 m ²
budynek nr2	336,8 m ²
budynek nr3	378,9 m ²
Łącznie I etap	1094,6 m ²

II etap:

budynek nr6	378,9 m ²
budynek nr7	369,1 m ²
Łącznie II etap	748,0 m ²

III etap:

budynek nr4	378,9 m ²
budynek nr5	336,8 m ²
Łącznie III etap	715,7 m ²

Powierzchnia proj. miejsc postojowych

<u>I etap:</u>	144,1 m ²
<u>III etap:</u>	0,0 m ²
<u>III etap:</u>	243,0 m ²

Docelowa powierzchnia garaży oraz miejsc postojowych po zakończeniu 3 etapu inwestycji:

garaże	2558,3 m ²
m-ca postojowe	387,1 m ²
Łącznie	2945,4 m ²

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §3 ust.1 pkt. 56a do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody (...), przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

1.3.Usytuowanie przedsięwzięcia

adres: **82-300 Elbląg**
działka nr 108/97, przy ul. Nowogródzkiej w Elblągu.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Bielany” – część wschodnia przy ul. Fromborskiej w Elblągu - uchwała nr IV/64/2003 Rady Miejskiej Elbląga z dnia 27.02.2003.
- Decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę dla etapu I inwestycji, decyzja nr 370/2015 z dnia 07.08.2015
- Decyzja zmieniająca decyzję o pozwoleniu na budowę dla etapu I inwestycji, decyzja nr 347/2016 z dnia 13.07.2016

1.4. Powierzchnia biologicznie czynna docelowo:

Powierzchnia biologicznie czynna

na gruncie rodzimym: 7118,4 m²

Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki:

$$7118,4\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 49,3\%$$

Na terenie przedmiotowej działki istnieje drzewostan drobnych samosiewów drzew liściastych i zakrzaczeń (samosiejki), tereny trawiaste o konfiguracji nieco pagórkowatej.

W odległości około 50 m od przedsięwzięcia w kierunku Miasta Elbląg, położone są osiedla budynków mieszkalnych: Bielany, Firmy „Jankowiak”, Firmy „Mytych”.

2. Powierzchnia nieruchomości

2.1. Powierzchnia zabudowana (zgodnie z mpzp łączne powierzchnie pod budynkami oraz pokryte nawierzchnią betonową, asfaltową i inną nieprzepuszczalną dla wód opadowych)

Powierzchnia zabudowana 7316,6 m²

Powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni działki:

$$7316,6\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 50,7\% < 60\%$$

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przez powierzchnię zabudowaną rozumie się łączne powierzchnie pod budynkami oraz pokryte nawierzchnią betonową, asfaltową i inną nieprzepuszczalną dla wód opadowych.

Maksymalna powierzchnie zabudowaną w miejscowym planie określono na 60% terenu.

Powierzchnia działki 108/97 wynosi 14435m²

Łączna powierzchnia zabudowana wynosi 7316,6 m², co stanowi:

$$7316,6\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 50,7\%$$

i jest mniejsza od 60%, co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Wysokość budynków:

I etap:

budynek NR1	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/
budynek NR2	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/
budynek NR3	11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

II etap:

budynek NR6 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

budynek NR7 11,33m /3 kondygnacje nadziemne/

III etap:

budynek NR4 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

budynek NR5 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wysokość budynków może wynieść maksymalnie 3 kondygnacje i użytkowe poddasze, co łącznie nie może przekraczać 15m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu; ograniczenie wysokości dotyczy głównej bryły budynku.

Zaprojektowano trzykondygnacyjne budynki wielorodzinne przekryte płaskimi dachami. Wysokość wszystkich budynków projektowanych w I etapie wynosi 11.03m < 15m, co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.3.Rodzaj technologii

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, ściany nośne murowane z bloczków SILKA, w piwnicy ściany w technologii ścian zespolonych Leier. Zaprojektowano ściany-tarcze żelbetowe, podciągi, nadproża i słupy żelbetowe, stropy i balkony monolityczne, żelbetowe typu „filigran”, posadowienie bezpośrednio na płytach fundamentowych.

Przy planowanym obiekcie zachowane są zalecenia Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego o nie agresywnej formie i kolorystyce elewacji, wykorzystujących naturalne materiały budowlane, np. cegły licowe, drewno, kamień, dachówka ceramiczna

3. Ewentualne warianty przedsięwzięcia:

Nie planuje się innego wariantu przedsięwzięcia, ze względu na położenie działki pomiędzy już zabudowanymi sąsiednimi terenami.

Planowana inwestycja pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie działki oraz przyczyni się do uzyskania ciągłości rozbudowy Miasta Elbląg wzdłuż ul.Fromborskiej.

4. Przewidywana ilość wykorzystanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

W trakcie budowy zapotrzebowanie na energię wynosi:

elektryczną - nie dotyczy

cieplną - nie dotyczy

gazową - nie dotyczy

Rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami (segregacja, gromadzenie w szczelnych pojemnikach) - jedynie na etapie budowy.

Media:

- zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu,
- odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci energetycznej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez Energa Operator SA oddział w Olsztynie, na terenie inwestycji dla obsługi projektowanego zespołu przewidziano lokalizacje stacji transformatorowej, lokalizację tę oraz usytuowanie złącz kablowych uzgodniono z Energa Operator SA,
- zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez EPEC sp. z o.o.,
- oświetlenie terenu – zaprojektowano rozmieszczenie słupów oświetleniowych wzdłuż ulic osiedlowych .

5. Rozwiązania chroniące środowisko

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie ma zagrożenia dla środowiska, a rozwiązanie przedstawione w informacji służy poprawie ochrony środowiska i ich przeciwdziałaniu:

- ścieki sanitarne z projektowanych obiektów planuje się odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Fromborskiej.
- odpady (śmieci) składowane do pojemników umieszczonych w wyznaczonym miejscu na terenie działki, a następnie wywożone przez firmy specjalistyczne na wysypisko śmieci w Elblągu
- odpady – opakowania po dostarczonych napojach (butelki plastikowe i szklane) składowane do pojemników w wyznaczonym miejscu po uprzedniej segregacji i wywóz przez firmę specjalistyczną
- odpady produkcyjne – nie występują
- zagospodarowania powierzchni zielonych i ich pielęgnacja
 - zadrzewienie działki drzewami liściastymi i iglastymi

Dla projektowanego przedsięwzięcia nie planuje się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia o małej uciążliwości zakresu zamieszkiwania w planowanej inwestycji.

W związku z tym dotrzymane zostaną standardy jakości środowiska i jego ochrona w granicach planowanej nieruchomości i otoczenia stanowiących własność inwestorów.

6. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych do atmosfery i substancji szkodliwych nie jest przewidywana z uwagi na brak takich substancji, przy planowanym przedsięwzięciu.

Emisja hałasu i wibracji nie występuje przy planowanym przedsięwzięciu z uwagi na małą ilość urządzeń tzw. domowych, powodujących hałas.

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowanie przedsięwzięcie budowy osiedla domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą nie narusza praw materialnych osób trzecich jak również nie utrudnia eksploatacje i użytkowania terenów sąsiednich położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Planowanie zagospodarowanie terenu w sposób nie utrudniający do drogi publicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej. Nie dopuszcza się dokonywania zmian naturalnego wód opadowych (deszczowych) a zwłaszcza kierowania ich na tereny sąsiednie obszaru Parku.

8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W planowanym przedsięwzięciu nie przewiduje się generować transgranicznego oddziaływania na środowisko, zabytki, dobro kulturowe, krajobraz i otoczenie terenu działki . W bezpośrednim obszarze nie ma zabytków chronionych i archeologicznych. Ze względu na usytuowanie działki nie ma potrzeby ograniczania użytkowania.

9. Obszary podlegające ochronie

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest niżej podanej odległości od terenu Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej na którym istnieje obszar Natura 2000 oraz od Jeziora Drużno i Zalewu Wiślanego.

Planowana struktura nie ma możliwości oddziaływania na wyżej wymienione siedliska i gatunki ptactwa określone dla obszaru Natura 2000 koło Elbląga.

Opis wymienionych Obszarów Natura 2000

Obszary Natura 2000 zlokalizowane są w znacznym oddaleniu od przedsięwzięcia. Są to obszary:

- PLH 280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (w odległości ok. 5-19km)

Powierzchnia: 40729,6ha

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: **SOO** siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)

Opis:

Większe miasta w okolicach ostoi to Elbląg i Braniewo, leżące na południe od Zalewu Wiślanego.

Ostoja znajduje się w północno-wschodniej Polsce i obejmuje Zalew Wiślany wraz z Mierzeją Wiślaną oddzielającą go od Bałtyku oraz wąskim pasem lądu. Zalew jest płytkim zbiornikiem o średniej głębokości 2,3m. Do Zalewu uchodzi wiele rzek m.in. kilka ramion Wisły, Bauda oraz Pasłęka. Na brzegach jeziora rozciągają się szuwary 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 wydmy 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 Inca 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 również regularnie foki szare - gatunek ważny w skali europejskiej.

Formy ochrony przyrody:

Buki Mierzei Wiślanej (rezerwat przyrody)

Cielętnik (rezerwat przyrody)

Kąty Rybackie (rezerwat przyrody)

Ujście Nogatu (rezerwat przyrody)

Zatoka Elbląska (rezerwat przyrody)

Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana (park krajobrazowy)

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej (park krajobrazowy)

I OCK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

Rzeki Szkarpowy (obszar chronionego krajobrazu)

Mierzeja Wiślana (obszar z międzynarodowej sieci obszarów chronionych regionu Morza Bałtyckiego (na mocy konwencji helsińskiej)

Zagrożenia:

Głównymi zagrożeniami dla ostoi jest zanieczyszczenie wód Zalewu przez ścieki komunalne i przemysłowe oraz eutrofizacja wód. Przyrodzie ostoi zagraża również gospodarka rybacka, intensywna eksploatacja trzcinowisk oraz ferma elektrowni wiatrowych znajdująca się w sąsiedztwie ostoi.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Ptaki:

Batalion, bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, czapla biała, derkacz, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsiorek, kropiatka, łabędź krzykliwy, mewa czarnogłowa, muchówka mała, podgoirzałka, pokrzewka jarzębata, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka, zimorodek.

Ssaki:

bóbr europejski, foka szara, wilk, wydra.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla domków jednorodzinnych w kwartale ulic Fromborska - Iwaskiewiczza w Elblągu nie będzie wpływać na ten obszar.

- PLB 280010 Zalew Wiślany (w odległości ok. 5km)

Powierzchnia: 33665 ha

OSO - obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)

Opis

Obszar Zalew Wiślany obejmuje polską część płytkiego zalewu przymorskiego (średnia głęb., 2,3m, maksym. 4,6m) o wodzie słonawej, odciętego od Bałtyku Mierzeją Wiślaną (obszary morskie 89% pow.). Zalew łączy się z Bałtykiem wąskim kanałem usytuowanym w rosyjskiej części zbiornika, przez który w czasie silnych sztormów następują wlewy wód morskich.

Do polskiej części zalewu uchodzi szereg rzek, od strony zachodniej jest to parę ramion Wisły, z największym Nogatem, od wschodniej i południa rzeki Elbląg, Bauda i Pasłęka, płynące z obszarów wysoczyznowych. Zalew charakteryzuje się bardzo szybkimi zmianami poziomu wody, dochodzącymi w ciągu dnia do 1,5m, następującymi pod wpływem wiatru. Przy brzegach zalewu ciągną się rozległe pasy szuwarów, osiągające szerokość setek metrów. Najważniejsze obszary lęgowe ptaków na zalewie znajdują

się w Zatoce Elbląskiej i w rejonie ujścia Pasłęki. Obszary najważniejsze dla ptaków nielęgowych to strefa przybrzeżna rozciągająca się od Przebrna do ujścia rzeczki Cieplicówki, Zatoka Elbląska oraz strefa przybrzeżna w okolicy ujścia Pasłęki. Obszar ten jest ostoją ptasią o randze europejskiej, zanotowano tu, co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, co najmniej 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym występuje helmiatka (1-3 pary), ohar do 10% populacji lęgowej, czapla siwa ponad 8% populacji lęgowej, żeruje tu ok. 10.000 par kormorana z pobliskiej kolonii lęgowej (największej w Polsce - 50% krajowej populacji lęgowej) w Kątach Rybackich. stosunkowo duże koncentracje w okresie zimowym osiąga bernikla kanadyjska (do 1300 ptaków, jedyne znane stałe zimowisko w Polsce).

Formy ochrony przyrody

Buki Mierzei Wiślanej (rezerwat przyrody)

Zatoka Elbląska (rezerwat przyrody)

Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana (park krajobrazowy)

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej (park krajobrazowy)

I OCK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

OCHK Rzeki Szkarpawy (obszar chronionego krajobrazu)

Ujścia Nogatu (obszar chronionego krajobrazu)

Zagrożenia:

Najważniejsze zagrożenia to: L koszenie trzciny, m rybołówstwo, wędkarstwo, urbanizacja, odpady, ścieki - zanieczyszczenie, farmy wiatrowe, rozbudowa portów, transport okrętowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, kempingi i karawaningi, żeglarstwo, zanieczyszczenie wód, tamy, wały, sztuczne plaże, regulowanie koryt rzecznych, zamulenie, powódzie, eutrofizacja.

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, czapla biała, derkacz, dzięcioł czarny, dzoęcioł średni, gąsiorek, kropiatka, łabędź czarnodzioby, łabędź krzykliwy, mewa czarnogłowa, mewa mała, muchówka mała, podróżniaczek, pokrzewka jarzębata, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka zimorodek.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla domków jednorodzinnych w kwartale ulic Fromborska - Iwaszkiewicza w Elblągu nie będzie wpływać na ten obszar.

- PLC 280001 Jezioro Drużno (w odległości ok. 12km)

Powierzchnia 3175,9 ha.

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: **OSO + SOO** (na mocy obu dyrektyw).

Opis:

Ostoja znajduje się w północnej Polsce, Na Żuławach Wiślanych, na południe od Elbląga. Ostoja obejmuje jezioro Drużno, z rozległymi trzcinowiskami i olsami. Jest to bardzo płytkie (ok. 0,8m głębokości), silnie zeutrofizowane jezioro o zabagnionych brzegach. Linia brzegowa jeziora jest bardzo rozbudowana, występuje tu również wiele wysp i pływających kęp roślin. Warunki te sprzyjają bytowaniu wielu gatunków ptaków związanych z wodno-ładowym środowiskiem., Obszar ten jest bardzo ważną ostoją ptasią o randze europejskiej.

Występuje tu 18 gatunków ptaków cennych z europejskiego punktu widzenia oraz 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla od 3% do 5% krajowej populacji krakwy oraz od 2% do 3% krajowej populacji gęgawy i rybitwy czarnej. Natomiast w okresie wędrówek jest to miejsce odpoczynku na trasie przelotów ptaków. W tym czasie występuje tu ponad 2% populacji szlaku wędrówkowego żurawia, krakwy i płaskonosy. Okresowo na terenie ostoi występuje powyżej 20.000 osobników ptaków wodno-błotnych.

Na obszarze tym stwierdzono 4 typy siedlisk przyrodniczych cennych dla ochrony europejskiej przyrody, które zajmują ponad 80% powierzchni ostoi. 70% powierzchni zajmują starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne.

Oprócz tego występują tu priorytetowe lasy lęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe oraz bory i lasy bagienne. Jezioro te charakteryzuje się bogatą florą wodną zanurzoną i pływającą. Można tu zaobserwować wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin m.in. grązele żółte, grzybienie białe i grzybieńczyki wodne.

Formy ochrony przyrody

Jezioro Drużno (rezerwat przyrody)

I OChK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

Zagrożenia:

Zagrożeniami dla przyrody ostoi są: silne zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego, komunalnego i przemysłowego, polowania w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu, wypalanie trzcin w okresie wiosennym oraz bardzo intensywne kłusownictwo rybackie.

Siedliska:

starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Poyamion,

ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*),

łegi wierzbowe, topolowe, olszowe i jezionowe (Salicetum albo - fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Ptaki:

Bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, derkacz, dzięcioł czarny, gąsiorek, kropiatka, orlik krzykliwy, podróżniczek, pokrzewka jarzębata, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka, zimorodek, żuraw.

Ssaki:

bóbr europejski, nocek łudkowłosy, wydra.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla nie będzie wpływać na ten obszar.

- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej zlokalizowany jest w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

Na terenie Parku Krajobrazowego znajdują się dwa parki o charakterze leśnym: Kadyński Las i Bażantarnia, która sąsiaduje z przedsięwzięciem.

Powierzchnia parku: 13460ha. Powierzchnia otuliny (strefy ochronnej): 23104ha

Opis

Park swoim zasięgiem obejmuje zachodnią i północną część Wysoczyzny oraz strefę terasy akumulacyjnej południowo-wschodniego brzegu Zalewu Wiślanego, a otulina - położona w części południowo-wschodniej Wysoczyzny tereny roślinne i południową część Zalewu Wiślanego. Na Wysoczyźnie niewiele jest dużych zbiorników wodnych. Największym naturalnym zbiornikiem jest jezioro Rusałka (~4ha powierzchni), a największym sztucznym zbiornikiem jest jezioro Martwe (ponad 9 ha). Najdłuższe ciek wodne to: Kumiela wraz ze swoim dopływem - Srebrnym Potokiem, Stradanka, Grabianka, Dąbrówka i Babica.

Na obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej roślinność ułożona jest strefowo. Na Zalewie znajdują się zbiorowiska roślinności wodnej. W pasie nad zalewowym znajdują się zbiorowiska torfowisk i szuwarów. Tereny leżące między Zalewem a Wysoczyzną zajmują łąki, pastwiska oraz kompleksy sadów i ogrodów.

Zbocza Wysoczyzny porastają zbiorowiska leśne (~ponad 50% powierzchni). Najczęściej napotykanymi zbiorowiskami są lasy bukowe: żyzna buczyna niżowa i „kwaśna” buczyna niżowa, ponadto żyzne lasy dębowo-bukowe. Innym zbiorowiskiem leśnym są acidofilne lasy mieszane bukowo-sosnowo-dębowe .

**Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe
Elzambud Sp. z o.o.
ul. Warszawska 135, 82-300 Elbląg**

Karta informacyjna

Dokument stanowi Kartę Informacyjną dla przedsięwzięcia pod nazwą:

Budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, Elbląg, ul. Nowogródzka, działka nr 108/97 obręb 27

zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 03.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199. poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

1.1. Planowane przedsięwzięcie :

Budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną sklasyfikowane jest jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

1.2. Skala przedsięwzięcia

Na działce 108/97 przewidziano zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Docelowo przewidziano siedem budynków wielorodzinnych wraz z sieciami wewnętrznymi i przyłączami oraz infrastrukturą drogową. Inwestycja podzielona została na etapy. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia znajduje się w granicach działki 108/97, należącej do inwestora.

W pierwszym etapie zaprojektowano trzy budynki wielorodzinne (nr1, nr2 i nr3), a także układ dróg wewnętrznych wraz z 9 zewnętrznymi miejscami parkingowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Drugi etap inwestycji obejmuje projekt budowlany dwóch budynków wielorodzinnych (nr6 i nr7).

Trzeci etap inwestycji obejmuje projekt budowlany dwóch budynków wielorodzinnych (nr4 i nr5) oraz budowę 20 zewnętrznych miejsc postojowych. Etap III będzie realizowany w oparciu o projekty budowlane objęte odrębnymi decyzjami o pozwoleniu na budowę

Na projektowaną zabudowę wielorodzinną składa się siedem trzykondygnacyjnych, budynków o płaskich dachach. Każdy budynek posiada jedną klatkę schodową, wyposażoną w windę, budynki są podpiwniczone, na kondygnacjach piwnic zlokalizowano hale garażowe oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczno-gospodarcze.

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, ściany nośne murowane z bloczków SILKA, w piwnicy ściany w technologii ścian zespolonych Leier. Zaprojektowano ściany-tarcze żelbetowe, podciągi, nadproża i słupy żelbetowe, stropy i balkony monolityczne, żelbetowe typu „filigran”, posadowienie bezpośrednio na płytach fundamentowych.

Dla planowanej inwestycji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych powierzchnia zajęta przez garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi:

Powierzchnia garaży w poszczególnych budynkach:

I etap:

budynek nr1	378,9 m ²
budynek nr2	336,8 m ²
budynek nr3	378,9 m ²
Łącznie I etap	1094,6 m ²

II etap:

budynek nr6	378,9 m ²
budynek nr7	369,1 m ²
Łącznie II etap	748,0 m ²

III etap:

budynek nr4	378,9 m ²
budynek nr5	336,8 m ²
Łącznie III etap	715,7 m ²

Powierzchnia proj. miejsc postojowych

<u>I etap:</u>	144,1 m ²
<u>III etap:</u>	0,0 m ²
<u>III etap:</u>	243,0 m ²

Docelowa powierzchnia garaży oraz miejsc postojowych po zakończeniu 3 etapu inwestycji:

garaże	2558,3 m ²
m-ca postojowe	387,1 m ²
Łącznie	2945,4 m ²

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §3 ust.1 pkt. 56a do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody (...), przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

1.3.Usytuowanie przedsięwzięcia

adres: **82-300 Elbląg**
działka nr 108/97, przy ul. Nowogródzkiej w Elblągu.

- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Bielany” – część wschodnia przy ul. Fromborskiej w Elblągu - uchwała nr IV/64/2003 Rady Miejskiej Elbląga z dnia 27.02.2003.
- Decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę dla etapu I inwestycji, decyzja nr 370/2015 z dnia 07.08.2015
- Decyzja zmieniająca decyzję o pozwoleniu na budowę dla etapu I inwestycji, decyzja nr 347/2016 z dnia 13.07.2016

1.4. Powierzchnia biologicznie czynna docelowo:

Powierzchnia biologicznie czynna

na gruncie rodzimym: 7118,4 m²

Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki:

$$7118,4\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 49,3\%$$

Na terenie przedmiotowej działki istnieje drzewostan drobnych samosiewów drzew liściastych i zakrzaczeń (samosiejki), tereny trawiaste o konfiguracji nieco pagórkowatej.

W odległości około 50 m od przedsięwzięcia w kierunku Miasta Elbląg, położone są osiedla budynków mieszkalnych: Bielany, Firmy „Jankowiak”, Firmy „Mytych”.

2. Powierzchnia nieruchomości

2.1. Powierzchnia zabudowana (zgodnie z mpzp łączne powierzchnie pod budynkami oraz pokryte nawierzchnią betonową, asfaltową i inną nieprzepuszczalną dla wód opadowych)

Powierzchnia zabudowana 7316,6 m²

Powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni działki:

$$7316,6\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 50,7\% < 60\%$$

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przez powierzchnię zabudowaną rozumie się łączne powierzchnie pod budynkami oraz pokryte nawierzchnią betonową, asfaltową i inną nieprzepuszczalną dla wód opadowych.

Maksymalna powierzchnie zabudowaną w miejscowym planie określono na 60% terenu.

Powierzchnia działki 108/97 wynosi 14435m²

Łączna powierzchnia zabudowana wynosi 7316,6 m², co stanowi:

$$7316,6\text{m}^2 / 14435\text{m}^2 \times 100\% = 50,7\%$$

i jest mniejsza od 60%, co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Wysokość budynków:

I etap:

budynek NR1 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

budynek NR2 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

budynek NR3 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

II etap:

budynek NR6 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

budynek NR7 11,33m /3 kondygnacje nadziemne/

III etap:

budynek NR4 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

budynek NR5 11,03m /3 kondygnacje nadziemne/

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wysokość budynków może wynieść maksymalnie 3 kondygnacje i użytkowe poddasze, co łącznie nie może przekraczać 15m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu; ograniczenie wysokości dotyczy głównej bryły budynku.

Zaprojektowano trzykondygnacyjne budynki wielorodzinne przekryte płaskimi dachami. Wysokość wszystkich budynków projektowanych w I etapie wynosi 11.03m < 15m, co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.3.Rodzaj technologii

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, ściany nośne murowane z bloczków SILKA, w piwnicy ściany w technologii ścian zespolonych Leier. Zaprojektowano ściany-tarcze żelbetowe, podciągi, nadproża i słupy żelbetowe, stropy i balkony monolityczne, żelbetowe typu „filigran”, posadowienie bezpośrednio na płytach fundamentowych.

Przy planowanym obiekcie zachowane są zalecenia Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego o nie agresywnej formie i kolorystyce elewacji, wykorzystujących naturalne materiały budowlane, np. cegły licowe, drewno, kamień, dachówka ceramiczna

3. Ewentualne warianty przedsięwzięcia:

Nie planuje się innego wariantu przedsięwzięcia, ze względu na położenie działki pomiędzy już zabudowanymi sąsiednimi terenami.

Planowana inwestycja pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie działki oraz przyczyni się do uzyskania ciągłości rozbudowy Miasta Elbląg wzdłuż ul.Fromborskiej.

4. Przewidywana ilość wykorzystanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

W trakcie budowy zapotrzebowanie na energię wynosi:

elektryczną - nie dotyczy

cieplną - nie dotyczy

gazową - nie dotyczy

Rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami (segregacja, gromadzenie w szczelnych pojemnikach) - jedynie na etapie budowy.

Media:

- zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu,
- odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych WT nr 5974 wydanych przez EPWiK w Elblągu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci energetycznej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez Energa Operator SA oddział w Olsztynie, na terenie inwestycji dla obsługi projektowanego zespołu przewidziano lokalizacje stacji transformatorowej, lokalizację tę oraz usytuowanie złącz kablowych uzgodniono z Energa Operator SA,
- zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez EPEC sp. z o.o.,
- oświetlenie terenu – zaprojektowano rozmieszczenie słupów oświetleniowych wzdłuż ulic osiedlowych .

5. Rozwiązania chroniące środowisko

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie ma zagrożenia dla środowiska, a rozwiązanie przedstawione w informacji służy poprawie ochrony środowiska i ich przeciwdziałaniu:

- ścieki sanitarne z projektowanych obiektów planuje się odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Fromborskiej.
- odpady (śmieci) składowane do pojemników umieszczonych w wyznaczonym miejscu na terenie działki, a następnie wywożone przez firmy specjalistyczne na wysypisko śmieci w Elblągu
- odpady – opakowania po dostarczonych napojach (butelki plastikowe i szklane) składowane do pojemników w wyznaczonym miejscu po uprzedniej segregacji i wywóz przez firmę specjalistyczną
- odpady produkcyjne – nie występują
- zagospodarowania powierzchni zielonych i ich pielęgnacja
 - zadrzewienie działki drzewami liściastymi i iglastymi

Dla projektowanego przedsięwzięcia nie planuje się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia o małej uciążliwości zakresu zamieszkiwania w planowanej inwestycji.

W związku z tym dotrzymane zostaną standardy jakości środowiska i jego ochrona w granicach planowanej nieruchomości i otoczenia stanowiących własność inwestorów.

6. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych do atmosfery i substancji szkodliwych nie jest przewidywana z uwagi na brak takich substancji, przy planowanym przedsięwzięciu.

Emisja hałasu i wibracji nie występuje przy planowanym przedsięwzięciu z uwagi na małą ilość urządzeń tzw. domowych, powodujących hałas.

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowanie przedsięwzięcie budowy osiedla domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą nie narusza praw materialnych osób trzecich jak również nie utrudnia eksploatacji i użytkowania terenów sąsiednich położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Planowanie zagospodarowanie terenu w sposób nie utrudniający do drogi publicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej. Nie dopuszcza się dokonywania zmian naturalnego wód opadowych (deszczowych) a zwłaszcza kierowania ich na tereny sąsiednie obszaru Parku.

8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W planowanym przedsięwzięciu nie przewiduje się generować transgranicznego oddziaływania na środowisko, zabytki, dobro kulturowe, krajobraz i otoczenie terenu działki . W bezpośrednim obszarze nie ma zabytków chronionych i archeologicznych. Ze względu na usytuowanie działki nie ma potrzeby ograniczania użytkowania.

9. Obszary podlegające ochronie

Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest niżej podanej odległości od terenu Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej na którym istnieje obszar Natura 2000 oraz od Jeziora Drużno i Zalewu Wiślanego.

Planowana struktura nie ma możliwości oddziaływania na wyżej wymienione siedliska i gatunki ptactwa określone dla obszaru Natura 2000 koło Elbląga.

Opis wymienionych Obszarów Natura 2000

Obszary Natura 2000 zlokalizowane są w znacznym oddaleniu od przedsięwzięcia. Są to obszary:

- PLH 280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (w odległości ok. 5-19km)

Powierzchnia: 40729,6ha

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: **SOO** siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)

Opis:

Większe miasta w okolicach ostoi to Elbląg i Braniewo, leżące na południe od Zalewu Wiślanego.

Ostoja znajduje się w północno-wschodniej Polsce i obejmuje Zalew Wiślany wraz z Mierzeją Wiślaną oddzielającą go od Bałtyku oraz wąskim pasem lądu. Zalew jest płytkim zbiornikiem o średniej głębokości 2,3m. Do Zalewu uchodzi wiele rzek m.in. kilka ramion Wisły, Bauda oraz Pasłęka. Na brzegach jeziora rozciągają się szuwary 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 wydmy 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 Inca 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 również regularnie foki szare - gatunek ważny w skali europejskiej.

Formy ochrony przyrody:

Buki Mierzei Wiślanej (rezerwat przyrody)

Cielętnik (rezerwat przyrody)

Kąty Rybackie (rezerwat przyrody)

Ujście Nogatu (rezerwat przyrody)

Zatoka Elbląska (rezerwat przyrody)

Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana (park krajobrazowy)

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej (park krajobrazowy)

I OCK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

Rzeki Szkarpowy (obszar chronionego krajobrazu)

Mierzeja Wiślana (obszar z międzynarodowej sieci obszarów chronionych regionu Morza Bałtyckiego (na mocy konwencji helsińskiej)

Zagrożenia:

Głównymi zagrożeniami dla ostoi jest zanieczyszczenie wód Zalewu przez ścieki komunalne i przemysłowe oraz eutrofizacja wód. Przyrodzie ostoi zagraża również gospodarka rybacka, intensywna eksploatacja trzcinowisk oraz ferma elektrowni wiatrowych znajdująca się w sąsiedztwie ostoi.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Ptaki:

Batalion, bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, czapla biała, derkacz, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsiorek, kropiatka, łabędź krzykliwy, mewa czarnogłowa, muchówka mała, podgoirzałka, pokrzewka jarzębata, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka, zimorodek.

Ssaki:

bóbr europejski, foka szara, wilk, wydra.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla domków jednorodzinnych w kwartale ulic Fromborska - Iwaskiewiczza w Elblągu nie będzie wpływać na ten obszar.

- PLB 280010 Zalew Wiślany (w odległości ok. 5km)

Powierzchnia: 33665 ha

OSO - obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)

Opis

Obszar Zalew Wiślany obejmuje polską część płytkiego zalewu przymorskiego (średnia głęb., 2,3m, maksym. 4,6m) o wodzie słonawej, odciętego od Bałtyku Mierzeją Wiślaną (obszary morskie 89% pow.). Zalew łączy się z Bałtykiem wąskim kanałem usytuowanym w rosyjskiej części zbiornika, przez który w czasie silnych sztormów następują wlewy wód morskich.

Do polskiej części zalewu uchodzi szereg rzek, od strony zachodniej jest to parę ramion Wisły, z największym Nogatem, od wschodniej i południa rzeki Elbląg, Bauda i Pasłęka, płynące z obszarów wysoczyznowych. Zalew charakteryzuje się bardzo szybkimi zmianami poziomu wody, dochodzącymi w ciągu dnia do 1,5m, następującymi pod wpływem wiatru. Przy brzegach zalewu ciągną się rozległe pasy szuwarów, osiągające szerokość setek metrów. Najważniejsze obszary lęgowe ptaków na zalewie znajdują

się w Zatoce Elbląskiej i w rejonie ujścia Pasłęki. Obszary najważniejsze dla ptaków nielęgowych to strefa przybrzeżna rozciągająca się od Przebrna do ujścia rzeczki Cieplicówki, Zatoka Elbląska oraz strefa przybrzeżna w okolicy ujścia Pasłęki. Obszar ten jest ostoją ptasią o randze europejskiej, zanotowano tu, co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, co najmniej 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym występuje helmiatka (1-3 pary), ohar do 10% populacji lęgowej, czapla siwa ponad 8% populacji lęgowej, żeruje tu ok. 10.000 par kormorana z pobliskiej kolonii lęgowej (największej w Polsce - 50% krajowej populacji lęgowej) w Kątach Rybackich. stosunkowo duże koncentracje w okresie zimowym osiąga bernikla kanadyjska (do 1300 ptaków, jedyne znane stałe zimowisko w Polsce).

Formy ochrony przyrody

Buki Mierzei Wiślanej (rezerwat przyrody)

Zatoka Elbląska (rezerwat przyrody)

Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana (park krajobrazowy)

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej (park krajobrazowy)

I OCK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

OCHK Rzeki Szkarpawy (obszar chronionego krajobrazu)

Ujścia Nogatu (obszar chronionego krajobrazu)

Zagrożenia:

Najważniejsze zagrożenia to: L koszenie trzciny, m rybołówstwo, wędkarstwo, urbanizacja, odpady, ścieki - zanieczyszczenie, farmy wiatrowe, rozbudowa portów, transport okrętowy, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, kempingi i karawaningi, żeglarstwo, zanieczyszczenie wód, tamy, wały, sztuczne plaże, regulowanie koryt rzecznych, zamulenie, powódzie, eutrofizacja.

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, czapla biała, derkacz, dzięcioł czarny, dzołcioł średni, gąsiorek, kropiatka, łabędź czarnodzioby, łabędź krzykliwy, mewa czarnogłowa, mewa mała, muchówka mała, podróżniaczek, pokrzewka jarzębata, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka zimorodek.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla domków jednorodzinnych w kwartale ulic Fromborska - Iwaszkiewicza w Elblągu nie będzie wpływać na ten obszar.

- PLC 280001 Jezioro Drużno (w odległości ok. 12km)

Powierzchnia 3175,9 ha.

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: **OSO + SOO** (na mocy obu dyrektyw).

Opis:

Ostoja znajduje się w północnej Polsce, Na Żuławach Wiślanych, na południe od Elbląga. Ostoja obejmuje jezioro Drużno, z rozległymi trzcinowiskami i olsami. Jest to bardzo płytkie (ok. 0,8m głębokości), silnie zeutrofizowane jezioro o zabagnionych brzegach. Linia brzegowa jeziora jest bardzo rozbudowana, występuje tu również wiele wysp i pływających kęp roślin. Warunki te sprzyjają bytowaniu wielu gatunków ptaków związanych z wodno-ładowym środowiskiem., Obszar ten jest bardzo ważną ostoją ptasią o randze europejskiej.

Występuje tu 18 gatunków ptaków cennych z europejskiego punktu widzenia oraz 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla od 3% do 5% krajowej populacji krakwy oraz od 2% do 3% krajowej populacji gęgawy i rybitwy czarnej. Natomiast w okresie wędrówek jest to miejsce odpoczynku na trasie przelotów ptaków. W tym czasie występuje tu ponad 2% populacji szlaku wędrówkowego żurawia, krakwy i płaskonosy. Okresowo na terenie ostoi występuje powyżej 20.000 osobników ptaków wodno-błotnych.

Na obszarze tym stwierdzono 4 typy siedlisk przyrodniczych cennych dla ochrony europejskiej przyrody, które zajmują ponad 80% powierzchni ostoi. 70% powierzchni zajmują starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne.

Oprócz tego występują tu priorytetowe lasy lęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe oraz bory i lasy bagienne. Jezioro te charakteryzuje się bogatą florą wodną zanurzoną i pływającą. Można tu zaobserwować wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin m.in. grązele żółte, grzybienie białe i grzybieńczyki wodne.

Formy ochrony przyrody

Jezioro Drużno (rezerwat przyrody)

I OChK województwa warmińsko-mazurskiego (obszar chronionego krajobrazu)

Zagrożenia:

Zagrożeniami dla przyrody ostoi są: silne zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego, komunalnego i przemysłowego, polowania w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu, wypalanie trzcin w okresie wiosennym oraz bardzo intensywne kłusownictwo rybackie.

Siedliska:

starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Poyamion,

ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*),

łegi wierzbowe, topolowe, olszowe i jezionowe (Salicetum albo - fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

Ptaki:

Bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, derkacz, dzięcioł czarny, gąsiorek, kropiatka, orlik krzykliwy, podróżniczek, pokrzewka jarzębata, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zielonka, zimorodek, żuraw.

Ssaki:

bóbr europejski, nocek łudkowłosy, wydra.

Stwierdza się, że planowana budowa infrastruktury dla osiedla nie będzie wpływać na ten obszar.

- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej zlokalizowany jest w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

Na terenie Parku Krajobrazowego znajdują się dwa parki o charakterze leśnym: Kadyński Las i Bażantarnia, która sąsiaduje z przedsięwzięciem.

Powierzchnia parku: 13460ha. Powierzchnia otuliny (strefy ochronnej): 23104ha

Opis

Park swoim zasięgiem obejmuje zachodnią i północną część Wysoczyzny oraz strefę terasy akumulacyjnej południowo-wschodniego brzegu Zalewu Wiślanego, a otulina - położona w części południowo-wschodniej Wysoczyzny tereny roślinne i południową część Zalewu Wiślanego. Na Wysoczyźnie niewiele jest dużych zbiorników wodnych. Największym naturalnym zbiornikiem jest jezioro Rusałka (~4ha powierzchni), a największym sztucznym zbiornikiem jest jezioro Martwe (ponad 9 ha). Najdłuższe ciek wodne to: Kumiela wraz ze swoim dopływem - Srebrnym Potokiem, Stradanka, Grabianka, Dąbrówka i Babica.

Na obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej roślinność ułożona jest strefowo. Na Zalewie znajdują się zbiorowiska roślinności wodnej. W pasie nad zalewowym znajdują się zbiorowiska torfowisk i szuwarów. Tereny leżące między Zalewem a Wysoczyzną zajmują łąki, pastwiska oraz kompleksy sadów i ogrodów.

Zbocza Wysoczyzny porastają zbiorowiska leśne (~ponad 50% powierzchni). Najczęściej napotykanymi zbiorowiskami są lasy bukowe: żyzna buczyna niżowa i „kwaśna” buczyna niżowa, ponadto żyzne lasy dębowo-bukowe. Innym zbiorowiskiem leśnym są acidofilne lasy mieszane bukowo-sosnowo-dębowe .