

**Załącznik do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Frombork o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 06.10.2022 r., sygn. OŚ.6220.2.2022**

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych) we Fromborku na działkach nr 12/29, 12/30, 12/31, 24, obręb Frombork 7”

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 12/29, 12/30, 12/31, 24 o obręb Frombork 7 w miejscowości Frombork. Łączna powierzchnia terenu na którym ma być realizowane przedsięwzięcie wynosi 1,498 ha. Inwestycja będzie polegała pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z przyłączami wodno - kanalizacyjnymi, elektroenergetycznym, teletechnicznym oraz przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ponadto przedsięwzięcie zakłada budowę 175 miejsc postojowych garażowych oraz 50 miejsc postojowych terenowych wraz z wewnętrzną drogą stanowiącą układ komunikacyjny dla osiedla. Powierzchnia użytkowa garaży i parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosić będzie ok. 0,67 ha

Poniżej przedstawiono sposób zagospodarowania poszczególnych działek:

- działki 12/29 oraz 12/30 – 3 budynki mieszkalne wielorodzinne „A- C”, częściowo droga dojazdowa oraz parkingi;
- działka 12/31 – droga dojazdowa, zewnętrzne miejsca postojowe, miejsce gromadzenia odpadów stałych;
- działka 24 – 2 budynki mieszkalne wielorodzinne „D” oraz „E”, wewnętrzna droga, miejsca postojowe oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Przez południową część działki nr 24 przebiega napowietrzna linia zostanie przebudowana na warunkach gestora.

Wszystkie realizowane budynki będą posiadały funkcję mieszkaniową, nie przewiduje się usług w ramach inwestycji. Ciepło do ogrzewania obiektów oraz ciepła woda będzie dostarczana z miejskiej sieci ciepłowniczej. Ścieki będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, natomiast woda do celów socjalno-bytowych będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe z terenów dróg wewnętrznych i miejsc postojowych oczyszczane będą w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem do odbiornika.

Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położony jest we Fromborku w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej „Osiedla Słonecznego”. Po stronie wschodniej i południowej terenu inwestycji znajdują się grunty rolne. Obszar, na którym planowana jest inwestycja oznaczona jest w ewidencji gruntów jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz grunty orne. Obecnie teren nie jest użytkowany. Działki porośnięte są w większości roślinnością niską oraz pojedynczymi zadrzewieniami. Ewentualna wycinka drzew i krzewów będzie wykonywana poza okresem lęgowym ptaków oraz zostaną wykonane nasadzenia zastępcze zgodnie z projektem zieleni.

/-/ ZBIGNIEW PIETKIEWICZ  
BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY FROMBORK