

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1b i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, art. 84 ust. 1 i 2, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm. – dalej: oos), §3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 – dalej: kpa), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **DAXBUD INVESTMENT GROUP Sp. z o.o., NIP 7393936787, REGON 385403580 z siedzibą ul. Dąbrowszczaków 39 lok. 603A, 10-542 Olsztyn** z dnia 21 kwietnia 2022 roku (data wpływu do urzędu: 06.05.2022 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Braniewie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu:

- I. **Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych) we Fromborku na działkach nr 12/29, 12/30, 12/31, 24, obręb Frombork 7”.**
- II. **Określam warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w następującym zakresie:**
  1. Wszelkie prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6:00-22:00;



13. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
14. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku;
15. Drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i przesuszeniem. Prace budowlane w strefie wzrostu korzeni drzew nieprzeznaczonych do wycinki należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności. Nie można magazynować w tej strefie materiałów budowlanych. W obrębie zasięgu koron ww. drzew nie można tworzyć przyzm i nie można lokalizować placów składowych i dróg dojazdowych;
16. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od marca do 31 sierpnia;
17. Powstające w wyniku realizacji inwestycji przedsięwzięcia masy ziemne należy magazynować w obrębie zaplecza budowy, a następnie w miarę możliwości wykorzystywać ponownie do kształtowania terenu pod warunkiem, że nie przekraczają dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi;
18. Należy organizować plac budowy oraz jego zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcanie jego powierzchni, a po zakończeniu prac należy prowadzić rekultywację;
19. Należy zdjąć urodzajną warstwę gleby, sprzymować i zabezpieczyć przed zniszczeniem, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.

### III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

#### Uzasadnienie

Inwestor DAXBUD INVESTMENT GROUP Sp. z o.o., NIP 7393936787, REGON 385403580 z siedzibą ul. Dąbrowszczaków 39 lok. 603A, 10-542 Olsztyn wnioskiem z dnia 21 kwietnia 2022 roku (data wpływu do urzędu: 06.05.2022 r.), uzupełnionym w dniu 10 maja 2022 r. wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego 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”.

URZĄD MIASTA I GMINY  
ul. Młynarska 5a. 14-530 Frombork  
tel. 55 244 06 60 wew. 61, fax 55 244 06 61  
NIP 5821320033 REGON 000529284

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
BURMISTRZ  
Zbigniew Pietkiewicz



w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zwrócił się do właściwych organów, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z prośbą o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 20 maja 2022 r. (data wpływu: 25.05.2022 r.), sygn.: GD.ZZŚ.2.435.107.2022.PK, wyraził opinię, że nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu opinii podkreślił, że w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, środowisko gruntowo-wodne i wód powierzchniowych będzie właściwie chronione przed jej potencjalnym wpływem, jak również nie będzie negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych wyodrębnionych na mocy Ramowej Dyrektywy Wodnej. W ramach inwestycji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911 i 1958).

Jednocześnie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
2. Wyposażyć teren przedsięwzięcia – plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
3. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
4. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.



- z zachowaniem szczególnej ostrożności, nie magazynować w tej strefie materiałów budowlanych. W obrębie zasięgu koron ww. drzew nie można tworzyć przyzm, nie lokalizować placów składowych i dróg dojazdowych;
3. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od marca do 31 sierpnia;
  4. Teren planowanego przedsięwzięcia wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
  5. Powstające w wyniku realizacji inwestycji przedsięwzięcia masy ziemne magazynować w obrębie zaplecza budowy, a następnie w miarę możliwości wykorzystywać ponownie do kształtowania terenu pod warunkiem, że nie przekraczają dopuszczalnych zawartości w glebie i ziemi substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi;
  6. Organizować plac budowy oraz jego zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcanie jego powierzchni, a po zakończeniu prac należy prowadzić rekultywację;
  7. Zdjąć urodzajną warstwę gleby, sprzymować i zabezpieczyć przed zniszczeniem, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Braniewie** pismem z dnia 31 maja 2022 r. (data wpływu: 31.05.2022 r.), sygn.: ZNS.4464.22.2022, wezwał do uzupełnienia informacji na temat odległości planowanego przedsięwzięcia od istniejącego cmentarza komunalnego. Po otrzymaniu wyjaśnień od Wnioskodawcy **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Braniewie** pismem z dnia 20 czerwca 2022 r. (data wpływu: 20.06.2022 r.), sygn.: ZNS.4464.22.2022 stwierdził, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W wydanej opinii sanitarnej organ wziął pod uwagę, że planowane przedsięwzięcie polegające na zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 12/29, 12/30, 12/31 i 24, obręb Frombork 7 w miejscowości Frombork wpłynie na potrzeby mieszkaniowe lokalnej społeczności oraz nie będzie zagrożeniem dla zdrowia ludzi i dla środowiska.

W związku z powyższym w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia



w art. 63 ust. 1 ooś uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia takiej oceny.

Mając na uwadze powyższe właściwy organ uwzględnił łącznie następujące kryteria:

1) *rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:*

a) *skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie;*

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, w skład której wchodzi m.in. garaże podziemne i naziemne miejsca postojowe oraz droga wewnętrzna na działkach o numerach ewidencyjnych 12/29, 12/30, 12/31 oraz 24, obręb Frombork 7, gmina Frombork, powiat braniewski.

Łączna powierzchnia terenu, na którym ma być realizowane przedsięwzięcie wynosi 1,498 ha, jednak powierzchnia użytkowa garaży i parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosić będzie ok. 0,67 ha.

Sumarycznie do obsługi komunikacyjnej planowanych budynków przewiduje się 175 miejsc postojowych w garażach podziemnych i 50 miejsc postojowych naziemnych.

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.

Zakres robót budowlanych dla całego przedsięwzięcia obejmuje następujące zadania:

- organizacja i osygn.owanie placu budowy,
- prace przygotowawcze, **ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**
- roboty ziemne,

URZĄD MIASTA I GMINY  
ul. Młynarska 5a. 14-530 Frombork  
tel. 55 244 06 60 wew. 61, fax 55 244 06 61  
NIP 5821320033 REGON 000529284

**BURMISTRZ**  
  
Zbigniew Pietkiewicz



Odpady powstające na etapie budowy:

L.p.	Grupa	Kod odpadu	Rodzaj grupy	Prognozowana ilość (Mg/rok)
1	17 01	17 01 01	Gruz betonowy	50
2	17 01	17 01 02	Gruz ceglany	30
3	17 05	17 05 04	Ziemia z wykopów	wykorzystana do prac na własnej działce,
4	15 01	17 04 07	Mieszanki metali	5
5	15 01	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	30

Odpady będą wywożone do miejsc składowania lub recyklingu.

Powstaną również niewielkie ilości odpadów z grupy 20, tj. odpady komunalne, łącznie z zapleczem socjalno-biurowym wykonawcy. Odpady powstałe w trakcie budowy zostaną przekazane do wywiezienia podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia na gospodarowanie odpadami.

Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

L.p.	Grupa	Kod odpadu	Rodzaj grupy	Prognozowana ilość (Mg/rok)
1	20 01	20 01 01	Papier tektura	100
2	20 01	20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	40
3	20 01	20 01 02	Szkło	1,5
4	20 01	20 01 27	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne	0,04
5	20 01	20 01 33	Baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami	0,02
6	20 01	20 01 35	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne	0,01
7	20 01	20 01 39	Tworzywa sztuczne	40
8	20 03	20 03 01	Niesegregowane odpady komunalne	20

Odpady powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w wydzielonych pojemnikach, następnie będą sukcesywnie wywożone celem dalszego zagospodarowania przez firmy posiadające stosowne zezwolenia na odbiór odpadów.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**  
URZĄD MIASTA I GMINY  
ul. Młynarska 5a. 14-530 Frombork  
tel. 55 244 06 60 wew. 61, fax 55 244 06 61  
NIP 5821320033 REGON 000529284

**BURMISTRZ**  
*Zbigniew Pietkiewicz*  
Zbigniew Pietkiewicz



W ramach inwestycji planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – przyłączami wodno-kanalizacyjnymi, elektroenergetycznym, teletechnicznym oraz przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej a także wewnętrzną drogą stanowiącą układ komunikacyjny dla osiedla.

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.

Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położony jest we Fromborku w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej „Osiedla Słonecznego” przy ulicy o tej samej nazwie tj. przy ul. Osiedle Słoneczne – w obrębie nr 7 miasta Frombork na następujących niezabudowanych działkach o łącznej pow. 1,4982 ha:

- nr 12/29 o pow. 0,3328 ha – w ewidencji gruntów Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy;
- nr 12/30 o pow. 0,3656 ha – w ewidencji gruntów Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy;
- nr 12/31 o pow. 0,1676 ha – w ewidencji gruntów Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy;
- nr 24 o pow. 0,6322 ha – w ewidencji gruntów RIVa – użytek rolny, grunty orne klasy bonitacyjnej IVa;

Najbliższe sąsiedztwo obszaru przedmiotowej inwestycji stanowią:

- na działkach nr 11/3, 11/5, 29/2, obręb Frombork 7 – zlokalizowane są także trzy starsze budynki mieszkalne wielorodzinne (z 3 kondygnacjami nadziemnymi i z jedną kondygnacją podziemną) po termomodernizacji.

W nieco dalszej odległości od projektowanej inwestycji mieszkaniowej położone są:

- od strony północnej – za drogą gruntową – budynek gospodarczy;
- od strony północno-zachodniej – zespół garaży;
- od strony południowo-zachodniej – 4 budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym 3 za ulicą asfaltową;

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**  
**URZĄD MIASTA I GMINY**  
ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork  
tel. 55 244 06 60 wew: 61, fax 55 244 06 61  
NIP 5821320033 REGON 000529284

**BURMISTRZ**  
*Zbigniew Pietkiewicz*  
**Zbigniew Pietkiewicz**



kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (lub 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe) – oraz dodatkowo 1 kondygnacja podziemna (garaże, komórki lokatorskie) w zakresie wysokości maksymalnej budynków – 10,5 m – w koncepcji jest projektowana wysokość to 13,20 m; w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy – pomiędzy 0,5 – 0,9 – w koncepcji jest 1,1 przy uwzględnieniu 4 kondygnacji nadziemnych oraz 1,6 przy łącznym uwzględnieniu 4 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % – w koncepcji jest 43 %. Pozostałe ustalenia planu miejscowego z 2007 r. w obszarze inwestycji zostały uwzględnione w koncepcji, w tym pozostałe ustalenia na terenie MN/U3 oraz ustalenia na terenach MW/U2, KDD, KDL.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to jednak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia wydawanej m.in. dla inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1538) W związku z procedowaniem uzyskania decyzji lokalizacyjnej w ramach Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących część zapisów planu miejscowego nie zostanie zrealizowana..

*Ponadto uwzględniające:*

- a) *obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek;*

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami wodno-błotnymi oraz obszarami objętymi ochroną, w tym stref wód i innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, a także poza obszarami ujść rzek i siedlisk łąkowych. Inwestycja nie będzie oddziaływać ani na wody powierzchniowe ani na wody podziemne.

- b) *obszary wybrzeży i środowisko morskie;*

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami wybrzeży i środowiska morskiego. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

- c) *obszary górskie lub leśne;*

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami górkimi i leśnymi.

URZĄD MIASTA I GMINY  
ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork  
tel. 55 244 06 60 wew. 61, fax 55 244 06 61  
NIP 5821320033 REGON 000529384

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

**BURMISTRZ**

Zbigniew Pietkiewicz



i) *obszary przylegające do jezior;*

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach przylegających do jezior.

j) *uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;*

Teren inwestycji znajduje się w Strefie „B” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Frombork”, zgodnie z zapisami zawartymi w Uchwale Nr VI/62/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia Statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Frombork” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2015 r., poz. 2895).

Zgodnie z art. 38a ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1301) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

1. budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:
  - a. stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
  - b. (uchylona),
  - c. parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
2. wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wycięcia określonego w planie urządzenia lasu;
3. budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, d oraz pkt 2, 9, 11 i 12.

W pierwotnej wersji Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia zaplanowano budowę 68 miejsc postojowych naziemnych i 157 miejsc postojowych w garażach podziemnych. Taki stan byłby niezgodny z zapisami ww. ustawy dotyczącymi możliwych inwestycji na terenie obszaru ochrony uzdrowiskowej. W złożonym przez Inwestora Aneksie do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia zmniejszono liczbę miejsc postojowych naziemnych do 50 i jednocześnie zwiększając ich liczbę w garażach podziemnych.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie zgodna z przytoczonymi zapisami ww. ustawy.

k) *wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;*

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

URZĄD MIASTA I GMINY  
ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork  
tel. 55 244 06 60 wew. 61, fax 55 244 06 61  
NIP 5821320033 REGON 000529284

**BURMISTRZ**

Zbigniew Pietkiewicz



- b) *transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze;*

Z uwagi na lokalny charakter przedsięwzięcia w trakcie użytkowania nie przewiduje się występowania transgranicznego oddziaływania.

- c) *charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania;*

Przewiduje się, że oddziaływanie będzie nieznaczne ze względu na niewielką skalę oraz lokalny charakter przedsięwzięcia. Nie stwierdza się złożoności ww. oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej.

- d) *prawdopodobieństwa oddziaływania;*

Przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter i zastosowane rozwiązania eliminujące uciążliwe oddziaływanie na etapie realizacji oraz eksploatacji nie będzie źródłem zagrożeń, które w sposób znaczący miałyby negatywny wpływ na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi.

- e) *czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania;*

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny. Oddziaływanie inwestycji w fazie eksploatacji będzie stałe o niewielkim nasileniu.

- f) *powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;*

Nie przewiduje się tego ww. oddziaływań.

- g) *możliwości ograniczenia oddziaływania;*

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań ograniczających oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz zawartych w niniejszej decyzji, jego realizacja i eksploatacja nie będzie powodować ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Zastosowane zabezpieczenia



**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 na pięciu budynkach 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.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

**BIURO MIASTA I GMINY**  
ul. Młynarska 5a. 14-530 Frombork  
tel. 55 244 06 60 wew. 61, fax 55 244 06 61  
NIP 5821320033 REGON 000529284

**BURMISTRZ**

Zbigniew Pietkiewicz