

**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;

2. Zaplecze i bazę sprzętową należy zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz;
3. Teren planowanego przedsięwzięcia – plac budowy należy wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
4. W celu neutralizacji ewentualnych awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych - zanieczyszczenie należy niezwłocznie usuwać z wykorzystaniem sorbentów – zanieczyszczony grunt niezwłocznie zebrać i usunąć wraz ze zużytymi środkami do neutralizacji substancji ropopochodnych, a następnie przekazać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
5. 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;
6. Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów;
7. W czasie budowy należy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób, aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi;
8. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni;
9. Należy zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
10. Należy zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy;
11. Ewentualne odwodnienia wykopów należy prowadzić w krótkim okresie czasu nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Należy stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania;
12. Wodę należy pobierać z miejskiej sieci wodociągowej;

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 pryzm 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”.

Inwestor zamierza złożyć wniosek o wydanie decyzji lokalizacyjnej w ramach ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538).

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia planowana inwestycja polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, w skład której wchodzi m.in. tereny parkingów oraz wewnętrzna droga dojazdowa.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem wymienionym w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Zgodnie z §3 ust.1 pkt 58 lit. b ww. rozporządzenia, przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko są garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż obszary objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ooś realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 16 maja 2022 r. poinformowano strony postępowania o wszczęciu przedmiotowego postępowania równocześnie. W toku postępowania stwierdzono, że liczba stron postępowania przekracza 10, w związku z powyższym, zgodnie z art. 74 ust. 3 ooś, miał zastosowanie art. 49 kpa, w myśl którego zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Frombork jako organ prowadzący postępowanie zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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 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.*

5. *Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.*
6. *W czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób, aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.*
7. *Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.*
8. *Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.*
9. *Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.*
10. *Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim okresie czasu nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania.*
11. *Wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.*
12. *Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.*
13. *Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku. odprowadzać bez podczyszczenia do gruntu na teren działki inwestycyjnej.*

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie**, pismem z dnia 1 czerwca 2022 r. (data wpływu 01.06.2022 r.), sygn.: WSTE.4220.113.2022.JS wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wskazał na konieczność podjęcia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia następujących działań:

1. *Wszelkie prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6:00-22:00;*
2. *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 magazynować w tej strefie materiałów budowlanych. W obrębie zasięgu koron ww. drzew nie można tworzyć pryzm, 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

na środowisko określając w niej jednocześnie istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ooś wynikające z ww. opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym przedmiotowego przedsięwzięcia.

W dniu 12 lipca 2022 r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 10 § 1 kpa. Do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani też zastrzeżenia stron.

W dniu 31 sierpnia 2022 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Inwestora, w którym zwrócił się z prośbą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia uwzględniając zmiany opisane w dołączonym do wniosku aneksie do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, w którym została zmieniona liczba miejsc postojowych naziemnych i podziemnych. W ramach aneksu zmniejszono o 18 miejsc garażowych naziemnych na rzecz miejsc postojowych podziemnych w halach garażowych.

W związku z nowymi okolicznościami dotyczącymi przedmiotowej sprawy związanymi z zakresem przedmiotowego wniosku, w dniu 1 września 2022 r. ponownie zapewniono stronom możliwość wypowiedzenia się, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 10 § 1 kpa. Z uwagi, iż do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani też zastrzeżenia stron, podjęto kroki zmierzające do wydania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ooś w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 84 ust. 1a ooś w decyzji, o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ooś, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c ooś.

W myśl art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ooś decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, zaś w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ winien zawrzeć informacje o kryteriach, o których mowa



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.

Summarycznie 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,
- roboty ziemne,

- roboty budowlano-montażowe,
- montaż wyposażenia,
- roboty wykończeniowe,
- roboty porządkowe.

Przewiduje się, że prace budowlane (budowa budynków, utwardzenie nawierzchni, realizacja przyłączy) będą wykonywane w porze dziennej, zgodnie z projektem budowlanym przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego bądź ręcznie (gdzie będzie to wymagane lub uwarunkowane występowaniem kolizji z uzbrojeniem podziemnym). Wszystkie budynki posiadać będą część podziemną z przeznaczeniem głównie na garaże dla samochodów oraz komórki lokatorskie dla mieszkańców.

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

Na terenie, na którym będzie zlokalizowane przedmiotowe przedsięwzięcie, brak jest przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, których oddziaływanie mogłoby prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

- c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi;*

Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zabudowany i pokrywa go w większości niska roślinność. Teren nie jest utwardzony. Przewidziane zagospodarowanie terenu nie pociągnie za sobą zmian w postaci zachwiania równowagi przyrodniczej w środowisku lokalnym i na większym obszarze oraz nie wpłyną na zmianę wartości przyrodniczych sąsiadujących terenów. Przedsięwzięcie nie spowoduje większych zmian rzeźby terenu, przewidziano nieznaczną niwelację terenu pod kątem powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym.

Na terenie tym nie występują naturalne siedliska przyrodnicze ze względu na wysoki procent zagospodarowania terenu pod inwestycje. Teren z uwagi na położenie jest mało atrakcyjny dla zwierzyny płowej. Lokalizacja parceli utrudnia migrację zwierząt na działki objęte zamierzeniem inwestycyjnym. Uboga szata roślinna w większości

zielni niskiej oraz pojedyncze drzewa wysokie ograniczają możliwość występowania w tym obszarze miejsc lęgowych ptaków.

Obszar planowanej inwestycji porośnięty jest roślinnością typową dla miejsc przekształconych przez człowieka, zwłaszcza poddanymi presji urbanizacyjnej.

Niemniej jednak, teren inwestycji może być wykorzystywany przez zwierzęta objęte ochroną gatunkową, dlatego podczas prowadzonych prac należy ograniczyć do minimum możliwość przypadkowego zabijania i niszczenia gatunków chronionych, m.in. ptaków, płazów, gadów. Wszelkie prace powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującym przepisami. Brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Planowana powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie minimum 50% terenu działki objętej przedmiotową inwestycją, co w rzeczywistości oznacza zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych części działek zielenią komponowaną. Zieleń na omawianym obszarze przedsięwzięcia zostanie odtworzona zgodnie z projektem zagospodarowania oraz zostaną wykonane nasadzenia zgodnie z projektem zieleni.

Omawiany obszar jest położony poza korytarzami ekologicznymi i inwestycja nie będzie utrudniać migracji zwierząt.

*d) emisji i występowania innych uciążliwości;*

Zasięg oddziaływania emisji z omawianej inwestycji ogranicza się tylko w stopniu minimalnym do terenów przedsięwzięcia. Oddziaływanie inwestycji na powietrze atmosferyczne oraz hałas nie przekracza wartości dopuszczalnych określonych w przepisach. Inwestycja nie będzie oddziaływać na wody powierzchniowe. Inwestycja nie będzie oddziaływać na wody podziemne.

Na etapie prowadzenia robót budowlanych wystąpi przede wszystkim emisja pyłu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu związana z pracami budowlanymi, a także z transportem materiałów budowlanych samochodami ciężarowymi oraz z pracą ciężkiego sprzętu budowlanego.

Z uwagi, iż potrzeby cieplne projektowanej zabudowy mieszkaniowej zapewnione będą z sieci miejskiej, w związku z tym emisja gazów i pyłów do powietrza będzie

związana jedynie z poruszaniem się po terenie inwestycji oraz wewnątrz parkingów podziemnych samochodów osobowych. W przeprowadzonej analizie oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego uwzględniono zorganizowaną emisję zanieczyszczeń z wentylacji garaży podziemnych oraz niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw w silnikach samochodów poruszających się na naziemnych miejscach parkingowych i na wjazdach do garaży.

Pracom budowlanym towarzyszyć będzie emisja zanieczyszczeń takich jak spaliny z silników maszyn budowlanych, pyły i gazy spawalnicze, rozpuszczalniki farb.

Powstające zanieczyszczenia to głównie: – gazy emitowane w trakcie prac spawalniczych (CO, NO<sub>x</sub>, pył zawieszony w tym pył żelaza, manganu, krzemu itp.) – gazy spalinowe pracujących maszyn budowlano-transportowych, napędzanych silnikami z zapłonem samoczynnym: ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów sprężarek powietrza itp. (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, węglowodory, aldehydy).

Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter emisji niezorganizowanej. Czas emisji - okres prowadzenia robót budowlanych. Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń do powietrza z wymienionych prac będzie miało ograniczony zasięg i nie będzie istotne dla stanu środowiska.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza w związku z funkcjonowaniem obiektu będzie ruch samochodów dojeżdżających i parkujących na terenie Inwestora.

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

Przedmiotowa inwestycja ma charakter lokalny i będzie realizowana na terenie działek ewidencyjnych: 12/29, 12/30, 12/31, 24 obręb Frombork 7, gmina Frombork, powiat braniewski.

Przedsięwzięcie i jego mała skala oddziaływania nie mieści się w ramach wystąpienia lub powstania ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej. Użycie sprzętu dobrej jakości oraz przeszkolonych pracowników a także wprowadzenie sztuki budowlanej ograniczy do minimum powstanie katastrofy budowlanej.

- f) *przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie;*

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie generował znaczne ilości odpadów z grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych i infrastruktury drogowej.

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   | Mieszaniny 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 wywieżenia 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.



Przedsięwzięcie należy prowadzić w taki sposób, aby zminimalizować ilość wytwarzanych odpadów oraz ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na środowisko, zdrowie i życie ludzi. Wytworzone odpady powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi (ponownemu zagospodarowaniu), a gdy odzysk nie będzie możliwy – unieszkodliwianiu.

Na użytkownikach będzie spoczywał obowiązek prawidłowego gospodarowania powstającymi odpadami. Wszystkie odpady powstające na terenie inwestycji będą przekazywane do wykorzystania, recyklingu lub utylizacji na podstawie zawartych umów.

W przypadku jeśli przestrzeganie będą wszystkie wymagania wynikające z ustawy o odpadach w zakresie: zapobiegania powstawaniu, minimalizacji ich ilości, ich wykorzystaniu, usuwaniu i unieszkodliwianiu, przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi z uwagi na powstawanie odpadów. Projektowany sposób gromadzenia i czasowego przechowywania odpadów nie stanowi zagrożeń dla środowiska.

*g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;*

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wg wariantu proponowanego przez Inwestora nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na ludzi, ani w okresie realizacji, ani w okresie eksploatacji.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym nie przewiduje się zagrożenia dla zdrowia ludzi. Emisja substancji powstających podczas niniejszego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia standardów czystości powietrza w strefie oddziaływania inwestycji i nie będzie wpływać ponadnormatywnie na stan czystości powietrza w jego otoczeniu, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące.

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze miasta Frombork (w jego wschodniej części) na działkach 12/29, 12/30, 12/31, 24 obręb Frombork 7 w gminie Frombork, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie.

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;

- od strony południowo-zachodniej – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, za ulicą asfaltową
- od strony południowo-wschodniej – stacja bazowa telefonii komórkowej na maszcie wolnostojącym, za ulicą asfaltową.
- od wschodu – grunty orne;
- od południa – grunty orne i zadrzewienia na gruntach ornym, za ulicą asfaltową.

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork przyjętym Uchwałą nr XI/68/2007 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork przyjętym Uchwałą nr VI/60/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obszaru obrębów 2, 5 i 7 miasta Frombork.

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenach oznaczonych w powyższym planie symbolami MN/U3 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MW/U2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, KDD – teren dróg publicznych dojazdowych oraz KDL – teren dróg publicznych lokalnych.

Omawiana inwestycja na niewielkim fragmencie północnej części działki nr 12/31 uwzględnia ustalenia Uchwały Nr VI/60/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obszaru obrębów 2, 5 i 7 miasta Frombork (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2015 r. , poz. 3334) – KDD gminna droga publiczna, ulica klasy dojazdowej. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie uwzględnia następujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork – Uchwała Nr XI/68/07 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1) – głównie na terenie MN3/U – teren zabudowy (funkcji) mieszkaniowo-usługowej tj. na części działek nr 12/30, 13/31, 24: w zakresie przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – w koncepcji jest projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Informacja urbanistyczna do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach nr 12/29, 12/30, 12/31, 24 – obręb nr 7 we Fromborku w zakresie maksymalnej liczby kondygnacji – 2 z poddaszem użytkowym – w koncepcji są projektowane 4

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 łęgowe 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 łęgowych. 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 góorskimi i leśnymi.

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

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i poza obszarami ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

- e) *obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody;*

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), w odległości ok. 730 m od obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007 i Zalew Wiślany PLB280010, w odległości ok. 1150 m od Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, w odległości ok. 2300 m od Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód oraz w odległości ok. 2400 m od Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

Biorąc pod uwagę charakter i zakres inwestycji, a także istniejące zagospodarowanie terenów oddzielających obszar planowanej inwestycji od obszarów chronionych należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na ww. obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

W celu przeciwdziałania ujemnym skutkom działalności należy stosować odpowiednią profilaktykę i jednocześnie zapewnić maksymalną ochronę dla poszczególnych elementów środowiska: powierzchni terenu, wody podziemnej, gleby, powietrza.

- f) *obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia;*

Na terenie miasta Frombork średnioroczne stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają dopuszczalnych norm w powietrzu. Brak jest aktualnych danych dotyczących występującej na omawianym obszarze emisji hałasu.

- g) *obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;*

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

- h) *gęstość zaludnienia;*

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w sąsiedztwie ścisłej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



*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. wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu 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;*

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru dorzecza Wisły – region wodny Dolnej Wisły, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (dalej: JCWP) przejściowych kod: TWIWB1 o nazwie Zalew Wiślany (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – Dz.U. z 2016 r., poz. 1911 i 1958).

JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, jednak jest ona monitorowana. Stan tych wód oceniony został jako zły, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oznaczona jest jako zagrożona. Dla analizowanej JCWP wprowadzono derogację czasową, na podstawie której osiągnięcie celów środowiskowych – dobry stan chemiczny oraz mniej rygorystyczny cel ekologiczny – może nastąpić dopiero do 2027 roku. Przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych oraz warunki naturalne – ustalenie celów mniej rygorystycznych. W JCWP znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916), dla których utrzymanie i poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Przedsięwzięcie nie znajduje się jednak na takim obszarze.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej: JCWPd) – kod: PLGW200019, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako niezagrożona. Celem środowiskowym JCWPd jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego tych wód.

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.

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

a) *zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać;*

Przewiduje się, że zasięg oddziaływania będzie zamykał się w granicach terenu, na którym realizowane będzie przedmiotowe przedsięwzięcie.

- 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

i rozwiązania chronić będą środowisko gruntowo-wodne. Powstające odpady nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska pod warunkiem przestrzegania przepisów dotyczących odpadów. Nie przewiduje się również, żeby inwestycja stwarzała zagrożenie dla środowiska w zakresie pozostałych komponentów środowiska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie o wyżej wskazanej charakterystyce nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na swój charakter i faktycznie niewielki stopień oddziaływania na komponenty środowiska. Wyżej wymienione cechy przedsięwzięcia przeanalizowane w kontekście kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 ooś potwierdzają trafność zawartego w sentencji rozstrzygnięcia.

Treść decyzji uwzględnia opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20.05.2022 r., sygn.: GD.ZZŚ.2.435.107.2022.PK, opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 01.06.2022 r., sygn.: WSTE.4220.113.2022.JS oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Braniewie z dnia 20.06.2022 r., sygn.: ZNS.4464.22.2022.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 ooś charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Frombork w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. Złożenie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego §1 i §2 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze Stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**BURMISTRZ**  
*[Signature]*  
Zbigniew Pietkiewicz

Otrzymują:

1. DAXBUD INVESTMENT GROUP Sp. z o.o., ul. Grunwaldzka 4A/1, 10-124 Olsztyn,
2. Strony postępowania poprzez zamieszczenie w dniu 06.10.2022 r.:
  - obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku,
  - obwieszczenia oraz decyzji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku [frombork.samorzady.pl](http://frombork.samorzady.pl).
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu, al. Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydział Spraw Terenowych w Elblągu, ul. Wojska Polskiego 1, 82-300 Elbląg.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Braniewie, ul. Królewiecka 26, 14-500 Braniewo.