

WGK.6220.11.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 84, art. 85 ust. 2 pkt. 2, art. 71, art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3 oraz art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247 t.j. z dnia 2021.02.05) oraz art. 49 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j.),

na wniosek Eldor-Bud Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami przy ul. Akademickiej w Łomży

orzeka się

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Uzasadnienie

W dniu 26.08.2021 r wpłynął wniosek Eldor-Bud Sp. z o.o. w Łomży, z upoważnienia którego występuje pełnomocnik Zenon Zabagło, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną przy ul. Akademickiej w Łomży. Do wniosku załączono Kartę informacyjną przedsięwzięcia, kopie map ewidencyjnych gruntów oraz wypisy z rejestru gruntów dla działek inwestycji. Pismem z dnia 31.08.2021 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o załączniki mapowe, w tym zaznaczony obszar oddziaływania inwestycji. W dniu 10.09.2021 r pełnomocnik uzupełnił wniosek.

Planowana jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, wraz z niezbędną architekturą techniczną, uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi oraz zielenią. Inwestycja realizowana będzie w 2 etapach:

- etap I – obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi na działce nr 24024/2 i części działki nr 24027 przy ul. Akademickiej (inwestor posiada pozwolenie na budowę),

- II etap obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną na działkach o numerach: 24027 i 24024/2.

Całkowita powierzchnia zabudowy planowanej zabudowy mieszkaniowej (obu etapów) wynosi 1,29 ha. Suma powierzchni użytkowej garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na potrzeby całego realizowanego przedsięwzięcia wynosi **0,95 ha** (I etap – do 2143 m², etap II – do 7373 m²).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 58 ppkt. b, w związku z § 3 ust. 2 pkt. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. I w myśl art. 59 ust. 1 pkt. 2, art. 63 ust.1 oraz art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku... jej realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz może wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Organem właściwym do przeprowadzenia w/w postępowania i wydania wnioskowanej decyzji jest Prezydent Miasta Łomża. Obwieszczeniem z dnia 13.09.2021 r zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i wystąpiono do: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce PGW Wody Polskie - o opinie dotyczące potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

Dla terenu przedsięwzięcia brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Przedsięwzięcie usytuowane będzie w centralnej części miasta, przy ul. Akademickiej. Teren inwestycji stanowią grunty rolne klasy RV i RVI, niezabudowane. Położone jest poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 ustawy Prawo wodne.

Sąsiedztwo przedsięwzięcia stanowią:

- od strony północnej: zabudowa usługowa i tereny rolne,
- od południa: grunty rolne oraz zabudowa mieszkaniowa i usługowa,
- od strony wschodniej przylega ul. Akademicka i grunty rolne,
- od zachodu – grunty rolne i dalej ciek Łomżyczka.

Najbliższy ciek wodny, to Łomżyczka położona w odległości 180 m od krańców inwestycji. Przedsięwzięcie położone jest w granicach regionu wodnego Środkowej Wisły, w zlewni Łomżyczki (JCWP 26369) oraz w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 51 i części GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska (zbiornik nieudokumentowany). Łomżyczka to naturalna część wód o stanie złym. Celem środowiskowym dla ciek jest ochrona i osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i chemicznego wód powierzchniowych oraz zapobieganie pogorszeniu tych parametrów. Z oceny stanu wynika, że osiągnięcie wyznaczonego celu środowiskowego jest zagrożone. Zgodnie z opinią Wód Polskich w zlewni nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości i konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn takiego stanu, w celu zaplanowania działań naprawczych. Stan ilościowy i stan chemiczny wód podziemnych JCWPd nr 51 jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym jest utrzymanie obecnego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zapotrzebowanie zabudowy na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z planowanej zabudowy będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Akademickiej, na warunkach zarządcy sieci.

Zapotrzebowanie na ciepło realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Odpady powstające na etapie budowy będą segregowane i magazynowane w pojemnikach.

Na etapie użytkowania planowanej zabudowy powstaną odpady komunalne, magazynowane selektywnie w pojemnikach i przekazywane w systemie zorganizowanym odbioru odpadów.

Biorąc pod uwagę lokalizację oraz rodzaj i wielkość planowanej zabudowy - inwestycja nie będzie źródłem znaczących uciążliwości w zakresie hałasu czy zanieczyszczeń powietrza.

Na terenie przedsięwzięcia ani też w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny lub obiekty chronione z uwagi na walory przyrodnicze, w tym nie występują formy ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16.04.2004 r o ochronie przyrody, takie jak: pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, parki narodowe, leśne kompleksy promocyjne, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu czy 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 otuliny tych form. W rejonie planowanego przedsięwzięcia nie występują także:

- a) obszary wodno-błotne lub inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie,
- b) obszary górskie lub leśne,
- c) inne obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- d) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- e) obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Najbliższe tereny chronione przyrodniczo to:

- Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000: Dolina Dolnej Narwi – PLB 140014 oddalona o 2,6 km oraz Przełomowa Dolina Narwi – PLB 200008 oddalona o 3,1 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Narwiańska PLH 200024, oddalona o 2,9 km;
- Rezerwat Rycerski Kierz położony w odległości 3,8 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi – 2,4 km,
- Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi położony w odległości 3,0 km.

Przewidziano następujące rozwiązania zmniejszające oddziaływanie inwestycji na środowisko:

a) na etapie budowy:

- stosowanie nowoczesnych technologii, umożliwiających skrócenie czasu realizacji robót budowlanych,
- realizacja robót nie wymaga obniżania poziomu wód gruntowych,
- ograniczanie ilości wytwarzanych odpadów poprzez prowadzenie selektywnej gospodarki ziemią i pozyskiwanymi materiałami, w tym wykorzystanie humusu np. do kształtowania zieleńców,
- zorganizowanie zaplecza sanitarnego dla pracowników (sanitariatów ze szczelnymi zbiornikami) oraz kontenerów na odpady, segregowanych i przekazywanych uprawnionym odbiorcom,
- ograniczenie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem placu budowy, m.in. poprzez odpowiednią organizację pracy;
- prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej, tj. w godz. od 6.00 do 22.00.

b) na etapie użytkowania:

- zaopatrzenie w wodę realizowane z miejskiej sieci wodociągowej, ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem częściowej retencji tych wód,
- zastosowane będą urządzenia wentylacyjne o niskiej emisyjności hałasu,
- w maksymalnym stopniu zachowany będzie istniejący drzewostan i wykonane będą nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej roślinnością rodzimą.

W celu stwierdzenia konieczności lub też braku konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzono analizę jego możliwego bezpośredniego i pośredniego wpływu na środowisko, zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne oraz wzajemne oddziaływanie między tymi elementami, tj. uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy.

Uciążliwości okresu budowy dotyczyć będą bezpośredniego sąsiedztwa terenu inwestycji; będą to oddziaływania okresowe, przemijające, nie wyróżnialne z tła. Optymalna organizacja prac i użycie sprawnego technicznie sprzętu zminimalizuje negatywne oddziaływanie fazy realizacji przedsięwzięcia na stan powietrza oraz jakość klimatu akustycznego otoczenia inwestycji.

Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i lokalizację przedsięwzięcia (zabudowa mieszkaniowa) na etapie użytkowania, stwierdzono, że zakres korzystania przez przedsięwzięcie ze środowiska, w tym wykorzystanie zasobów naturalnych będzie małe (teren wyposażony w infrastrukturę sieciową, pobór wody i odprowadzanie ścieków w systemie miejskich sieci wodno-kanalizacyjnych, zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej). Ewentualne uciążliwości związane z użytkowaniem budynków mieszkalnych będą mało znaczące - przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska czy ludzi, a emisje oraz inne możliwe do wystąpienia uciążliwości będą małe: zanieczyszczenie powietrza i hałas - niewielkie, odczuwalne lokalnie, a ścieki i odpady komunalne odbierane w systemie zorganizowanym. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie w sposób znaczący na różnorodność biologiczną tego terenu (grunty rolne).

Inwestycja nie stanowi instalacji mogącej powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska, określonej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27.08.2014 r w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska

Analizując usytuowanie zabudowy stwierdzono, że jest korzystne – na terenach miejskich, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, w sąsiedztwie gruntów rolnych i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, poza granicami terenów chronionych z uwagi na walory przyrodnicze, w tym poza obszarami Natura 2000, a także poza pozostałymi formami ochrony przyrody. Przedsięwzięcie nie stwarza ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej, czy katastrofy naturalnej lub budowlanej.

Rozpatrując możliwe oddziaływanie projektowanej zabudowy na wody powierzchniowe (rodzaje, ilości i sposób postępowania ze ściekami) stwierdzono, że będzie małe – ścieki bytowe i opadowe odprowadzane do miejskich sieci kanalizacyjnych.

Zgodnie z opinią Wód Polskich - zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla Łomżyczki w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. Użytkowanie inwestycji nie będzie stanowić także zagrożenia dla realizacji celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 51.

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji na środowisko i warunki życia ludzi stwierdzono ponadto, że:

- etap budowy powodować będzie niewielkie, lokalne i przemijające oddziaływanie na środowisko, tj. przekształcenie terenów rolnych oraz emisje hałasu i zanieczyszczeń powietrza (pracujące maszyny i urządzenia); planowany sposób wykonywania robót budowlanych winien zabezpieczyć środowisko przed ich niekorzystnym wpływem na środowisko i ludzi;
- użytkowanie planowanej zabudowy mieszkalnej nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na środowisko i warunki życia ludzi – oddziaływanie przedsięwzięcia będzie niewielkie, o znaczeniu lokalnym, a prawdopodobieństwo tego oddziaływania małe (budynki mieszkalne, włączone do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej) - inwestycja nie będzie źródłem znaczących uciążliwości w zakresie emisji hałasu (droga wewnętrzna i parkingi); nie wystąpią emisje odorów, wibracje czy promieniowanie elektromagnetyczne;
- zabudowa planowana na terenach miejskich nie będzie oddziaływać na krajobraz i jego elementy oraz klimat,
- z uwagi na rodzaj inwestycji i lokalizację w sąsiedztwie gruntów rolnych i zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej - nie stwierdzono możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych,
- biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz jego lokalizację stwierdzono, że planowana zabudowa mieszkaniowa nie będzie oddziaływać na stan i zachowanie gatunków flory i fauny oraz stan siedlisk przyrodniczych chronionych w obrębie obszarów Natura 2000, a tym bardziej nie będzie oddziaływać na cele ochrony tych obszarów w sposób znaczący; nie wpłynie również niekorzystnie na ich integralność oraz spójność sieci ekologicznej;
- przedsięwzięcie nie będzie źródłem złożonego oddziaływania na środowisko, w tym nie spowoduje przekroczenia obciążenia infrastruktury technicznej;
- inwestycja nie stanowi zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii, określonego w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać w sposób transgraniczny i nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

W myśl art. 64 ust. 1 w/w ustawy w postępowaniu uzyskano opinie urzędów współdziałających. Pismem z dnia 20.09.2021 r Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując warunki dotyczące etapu budowy do uwzględnienia w decyzji. Przeanalizowano w sposób szczegółowy określone w opinii warunki i uznano, że znaczna ich część jest zgodna, co najmniej częściowo, z zamierzeniami inwestora lub dotyczy przepisów oraz norm budowlanych, do których przestrzegania inwestor jest zobowiązany z mocy prawa.

Pismem z dnia 27.09.2021 r. Dyrektor PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce wydał opinię o nie stwierdzeniu potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i na osiągnięcie przez te wody celów środowiskowych.

Uzyskano także opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży nr 123.NZ.2021 z dnia 28.09.2021 r, który wyraził opinię, że dla tego przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę łączne, przeanalizowane w sposób szczegółowy uwarunkowania planowanej inwestycji, uwzględniając uzyskane w postępowaniu opinie urzędów współdziałających Prezydent Miasta Łomża uznał, że planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko i warunki życia ludzi, i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ludność.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest Charakterystyka inwestycji.

Dane o niniejszej decyzji zostaną włączone do publicznie dostępnego wykazu danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Na podstawie art. 74 ust. 3 w/w ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku ... i na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w postępowaniu zastosowano zawiadomienie stron poprzez publiczne obwieszczenie.

POUCZENIE

- od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łomża w terminie 14 dni od daty jej doręczenia

z up. Prezydenta Miasta
Przemysław Chelstowski
inż. Przemysław Chelstowski
ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydział Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - pełnomocnik
2. a/a
3. strony postępowania w dniu 27.10.2021 r poprzez:
 - tablicę ogłoszeń tut. Urzędu,
 - strony internetowe Urzędu (BIP),
 - słup ogłoszeniowy.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku
Wydział Spraw Terenowych w Łomży
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce
4. Urząd Miejski - WGK – w/m

Akceptował: Przemysław Chelstowski Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, tel.862156784
Opracowała: Maria Borawska inspektor WGK Urzędu Miejskiego w Łomży, tel. 86-2156792

Charakterystyka inwestycji

Planowana jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi wraz z niezbędną architekturą techniczną, uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi oraz zielenią. Inwestycja zostanie zlokalizowana na działkach o numerach ewidencyjnych: 24027 i 24024/2, które powstały w wyniku scalenia następujących działek: 23306, 23307/2, 23308/2, 23309/2, 23310/2, 23311/2, 23312/2, 23313/2, 23314/2, 23315/2, 23316/2, 23317/2, 23318/2, 23319/2. Łączna powierzchnia zabudowy planowanej zabudowy mieszkaniowej (obu etapów) wynosi 1,29 ha. Cała powierzchnia działek zostanie zagospodarowana pod przedsięwzięcie. Powstaną obiekty kubaturowe, infrastruktura techniczna, garaże, miejsca postojowe jak również zieleń urządzona. Bilans terenu inwestycji jest następujący:

- powierzchnia budynków: do 4 066 m², w tym: etap I: do 1011 m², a etap II: do 3055 m²,
- powierzchnie utwardzone: etap I - do 908 m², etap II - do 3326 m², razem 4 234 m²,
- zieleń urządzona: do 4 617 m².

Powstanie osiedle mieszkaniowe składające się z:

- realizowanego w etapie I budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, uzbrojeniem i urządzeniami budowlanymi; budynek mieszkalny III-IV kondygnacyjny, z parkingami i garażami podziemnymi o powierzchni użytkowej do 2 143 m², w tym powierzchnia użytkowa garaży podziemnych - do 2000 m², a terenowe miejsca parkingowe o powierzchni użytkowej do 143 m²,
- budowanego w etapie II zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, z usługami na parterze oraz garażami i parkingami o łącznej powierzchni użytkowej do 7373 m², w tym garaże podziemne o powierzchni użytkowej 6 480 m² i terenowe miejsca parkingowe o powierzchni użytkowej 893 m², drogi i chodniki wewnętrzne, infrastruktura techniczna, plac zabaw oraz zieleń urządzona.

Konstrukcja budynków II etapu - tradycyjna, murowana, piwnice żelbetowe, wylewane.

Suma powierzchni użytkowej garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na potrzeby całego realizowanego przedsięwzięcia, tj. budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi podziemnymi i naziemnymi, zjazdami do garaży, murkami oporowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i kolidującym uzbrojeniem terenu oraz zielenią wynosi **0,95 ha**.

Teren inwestycji posiada niewielkie walory przyrodnicze i krajobrazowe. Szata roślinna w sąsiedztwie przedsięwzięcia jest przekształcona i nie występują gatunki roślin rodzimych, objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową. W trakcie wizji terenowej inwestycji nie stwierdzono występowania gniazd, nor, schronień oraz miejsc lęgowych dzikich zwierząt. Powierzchnia czynna biologicznie przedsięwzięcia wynosić będzie powyżej 25% całkowitej powierzchni.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z ulicy Akademickiej, poprzez istniejący i projektowane zjazdy drogą wewnętrzną.

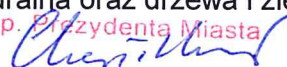
Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Akademickiej, a ścieki bytowe odprowadzane do sieci kanalizacyjnej sanitarnej miasta. Wody opadowe z połaci dachowych budynków oraz z powierzchni utwardzonych i parkingów odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Akademickiej, na warunkach zarządcy sieci. Przed wprowadzeniem wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego wody opadowe będą częściowo retencjonowane.

Zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Planuje się budowę stacji transformatorowej SN/nn, przyłącza, sieci i instalacji elektroenergetycznych kablowych nn i SN oraz oświetlenie terenu.

Poprowadzona zostanie telekomunikacyjna kanalizacja kablowa oraz telekomunikacyjne linie i instalacje kablowe.

Projektowane dojazdy wewnętrzne, parkingi i chodniki wykonane będą z kostki betonowej na podbudowie. Chodniki z kostki betonowej brukowej na podsypce piaskowej. Place zabaw o nawierzchni trawiastej. Przy różnicach wzniesień projektuje się wykonanie skarp naturalnych i murków terenowych. Tereny zielone stanowiąc będzie murawa naturalna oraz drzewa i zieleńce.

z up. Prezydenta Miasta

inż. Przemysław Chelstowski
ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydział Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska

