

WGK.6220.9.2021

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 Joanny Korwek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dziewiętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Grabowej w Łomży

orzeka się

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Uzasadnienie

W dniu 30.07.2021 r wpłynął wniosek Joanny Korwek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na budowę dziewiętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Grabowej w Łomży. Do wniosku załączono Kartę informacyjną przedsięwzięcia, kopię mapy ewidencyjnej gruntów w skali 1:2000 oraz kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym terenem przedsięwzięcia i zaznaczoną granicą 100 m, wypisy z rejestru gruntów dla działek inwestycji oraz kopię pisma MPWiK Sp. z o.o. w Łomży z 14.07.2021 r. dotyczącego możliwości podłączenia projektowanych budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, w technologii tradycyjnej oraz drogi wewnętrznej, przebiegającej wzdłuż południowej granicy działki 30150/7 i łączącej się z ul. Grabową. Łączna powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia to 2,76 ha.

W myśl § 3 ust. 1 pkt. 55 ppkt. b 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 zgodnie z 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 04.08.2021 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.

Przedsięwzięcie usytuowane będzie w północnej części miasta Łomża, w sąsiedztwie powstającej ulicy miejskiej – przedłużenia ul. Meblowej oraz w sąsiedztwie drogi gminnej – ul. Grabowej, gdzie znajduje się najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie przyległym od strony północnej powstają budynki mieszkalne jednorodzinne. Działki terenu inwestycji stanowią tereny rolne – pastwiska i grunty rolne V i IV klasy bonitacyjnej, obecnie użytkowane jako pola uprawne, tereny porośnięte drzewami i krzewami i nieużytki.

Teren inwestycji znajduje się poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 ustawy Prawo wodne.

Dla terenu przedsięwzięcia brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Morfologia terenu przedsięwzięcia jest mało zróżnicowana wysokościowo. Na terenie inwestycji nie występują wody powierzchniowe. W części zachodniej działki nr 30150/7 przebiega niewielki rów melioracyjny, kontynuujący się w kierunku północnym. Najbliższe ciek wodne, to Lepacka Struga i Łomżyczka położone w odległości ok. 0,6 – 0,8 km od krańców inwestycji. Przedsięwzięcie położone jest w granicach regionu wodnego Środkowej Wisły, na pograniczu zlewni Łomżyczki (JCWP 26369) i zlewni Lepacka Struga (263941) oraz w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 51 i części GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska (zbiornik nieudokumentowany). Łomżyczka oraz Lepacka Struga to ciek o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tych cieków jest ochrona i osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału/stanu ekologicznego i chemicznego oraz zapobieganie pogorszeniu tych parametrów.

Stan ilościowy i stan chemiczny wód podziemnych JCWPd nr 51 jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożone. Celem środowiskowym jest utrzymanie obecnego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Łomża znajduje się w obrębie nie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Ścieki bytowe z planowanej zabudowy będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, użytkowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łomży, a wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny nieutwardzone każdej posesji. Nie wystąpią ścieki technologiczne.

Odpady powstające na etapie budowy będą segregowane, magazynowane w pojemnikach i przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia, a humus wykorzystany do urządzania terenów zielonych.

Na etapie użytkowania planowanej zabudowy powstaną odpady komunalne - przekazywane przez właścicieli posesji uprawnionemu odbiorcy.

Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej (po jej rozbudowie), na podstawie warunków przyłączenia do sieci wydawanych przez MPWiK Sp. z o.o. w Łomży.

Zapotrzebowanie na ciepło realizowane będzie z wykorzystaniem indywidualnych, nowoczesnych kotłowni lub pomp ciepła.

Biorąc pod uwagę rodzaj zabudowy, przewidziane do realizacji indywidualne, małe i nowoczesne oraz ekologiczne źródła ciepła i mały ruch komunikacyjny (droga dojazdowa) - planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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,
- f) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Najbliższe tereny chronione przyrodniczo to:

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

- Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi położony w odległości 3,4 km.

Przewidziano następujące rozwiązania zmniejszające oddziaływanie inwestycji na środowisko:

- budynki realizowane będą niezależnie od siebie, sukcesywnie,
- humus zdjęty na etapie budowy będzie wykorzystany do zagospodarowania terenów zieleni,
- przewidziano wyposażenie zaplecza budowy w szczelne, przenośne toalety typu toi-toi, a w przypadku konieczności postoju maszyn budowlanych w obrębie budowy podłoże zostanie uszczelnione,
- zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczane przez miejską oczyszczalnię ścieków komunalnych,
- ogrzewanie budynków kotłami ekologicznymi wysokiej klasy, z wykorzystaniem pomp ciepła oraz instalacji solarnych,
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny zielone działek,
- w maksymalnym stopniu zachowany będzie istniejący drzewostan i powstaną nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej roślinami właściwymi dla tych terenów.

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.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i sposób jego realizacji (domy jednorodzinne, budowane niezależnie od siebie) stwierdzono, że zakres korzystania przez przedsięwzięcie ze środowiska, w tym wykorzystanie zasobów naturalnych będzie niewielkie (zabudowa niska, rozproszona, dużo terenów zielonych, pobór wody i odprowadzanie ścieków w systemie miejskich sieci wodno-kanalizacyjnych, zaopatrzenie w ciepło z małych, nowoczesnych kotłowni, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii). 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 bytowe i odpady komunalne odbierane w systemie zorganizowanym. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie w sposób znaczący na różnorodność biologiczną tego terenu (grunty rolne).

Inwestycja nie jest i nie będzie stanowić instalacji mogącej powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27.08.2014 r w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

Analizując usytuowanie zabudowy stwierdzono, że jest korzystne – na terenach miejskich, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, poza granicami terenów chronionych z uwagi na walory przyrodnicze, w tym poza obszarami Natura 2000, a także poza pozostałymi formami ochrony przyrody. Uwzględniając lokalizację poza terenami zagrożonymi osuwaniem się ziemi i poza obszarami narażonymi na powódzie stwierdzono, że przedsięwzięcie nie stwarza ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej, czy katastrofy naturalnej lub budowlanej.

Analizując możliwe oddziaływanie projektowanej zabudowy na wody powierzchniowe (rodzaje, ilości i sposób postępowania ze ściekami) stwierdzono, że będzie małe – ścieki bytowe, odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych. 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 i Lepackiej Strugi 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 domów i zagospodarowania posesji, realizowane stopniowo, niezależnie od siebie, powodować będzie małe, lokalne oddziaływanie na środowisko, tj. przekształcenie terenów rolnych oraz przemijające, lokalne emisje hałasu i zanieczyszczeń powietrza (pracujące maszyny i urządzenia); planowany sposób postępowania z odpadami budowlanymi winien zabezpieczyć środowisko przed ich niekorzystnym wpływem;
- użytkowanie planowanej zabudowy mieszkalnej nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na środowisko i warunki życia ludzi – oddziaływanie przedsięwzięcia będzie lokalne, a prawdopodobieństwo tego oddziaływania małe (jednorodzinne budynki mieszkalne, włączone do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej),
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie źródłem znaczących uciążliwości w zakresie emisji hałasu i odorów, wibracji czy promieniowania elektromagnetycznego;
- zabudowa planowana na terenach miejskich nie będzie oddziaływać na krajobraz i jego elementy oraz klimat,
- z uwagi na rodzaj inwestycji i lokalizację w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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, o których mowa 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 opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, który pismem z dnia 16.08.2021 r wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając warunki jego realizacji; w decyzji nie uwzględniono tych warunków, gdyż w części są zgodne z zamierzeniami inwestora, a pozostałe wynikają z obowiązujących norm i aktów prawnych. Zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. W myśl art. 5 ust. 1 tej ustawy - przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne ma obowiązek zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnić należyłą jakość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków. Na terenie miasta Łomża zadania te realizuje Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łomży. Inwestor do wniosku dołączył kopię pisma MPWiK Sp. z o.o. w Łomży z dnia 14.07.2021 r. zapewniającego, że po wybudowaniu i uruchomieniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ul. Grabowej projektowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie posiadał możliwość podłączenia do tych miejskich sieci. Stąd uznano, że możliwe będzie zaopatrzenie inwestycji w wodę wodociągową i odprowadzenie ścieków bytowych z tego terenu do miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych.

Uzyskano także opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży nr 102.NZ.2021 z dnia 17.08.2021 r, który wyraził opinię, że dla tego przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku postępowania Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 17.08.2021 r. wezwały do przedstawienia wyjaśnień i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia m.in. w

zakresie wpływu inwestycji na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód. Pismem z dnia 23.08.2021 r. tut. Urząd wystąpił do inwestora o przedłożenie uzupełnienia. W dniu 31.08.2021 r. inwestor przedłożył uzupełnienie i w dniu 2.09.2021 r. tut. Urząd przesłał uzupełnienie i wyjaśnienia do PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce. Pismem z dnia 14.09.2021 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. Zgodnie z opinią Wód Polskich - zarówno na etapie budowy jak i użytkowania nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla tych wód.

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 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

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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a
3. strony postępowania w dniu 19.10.2021 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

Charakterystyka inwestycji

Planuje się budowę dziewiętnastu budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą przy ul. Grabowej w Łomży na działkach o numerach ewidencyjnych: 30150/4, na części działki nr 30150/7 i na części działki nr 30151/19. Łączna powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia to 2,76 ha, w tym 2,2 ha na działce o numerze ewidencyjnym 30150/7 oraz 0,5 ha na działce nr 30150/4 i 0,02 ha na działce nr 30151/19. Planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwukondygnacyjnych, w zabudowie wolnostojącej, w technologii tradycyjnej. Wydzielone będzie 19 działek pod domy jednorodzinne - 16 działek zostanie wydzielone z działki nr 30150/7, a 3 z działki 30150/4 oraz droga wewnętrzna. Droga wewnętrzna wydzielona zostanie z działki 30150/7 i biegnie od ulicy Grabowej wzdłuż granicy pomiędzy działkami 30150/7 i 30150/4, następnie od strony południowej wzdłuż granicy działki 30150/7 na wschód, łącząc się w części wschodniej z ulicą Grabową pasem szerokości 8 m, stanowiącym część działki nr 30151/19. Planowana jest droga o nawierzchni twardej, ulepszonej, na podbudowie, o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, z jezdnią o szerokości 4,0 m. Długość planowanej drogi wewnętrznej to ok. 580 m. Planowana budowa budynków mieszkalnych, dwukondygnacyjnych, z garażami, realizowana będzie w następującej technologii:

- ławy fundamentowe, żelbetowe, posadowione na głębokości 1,2 m,
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro,
- ściany nadziemne murowane, z cegły ceramicznej, bloczków gazobetonowych, porothermu lub w konstrukcji drewnianej,
- dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy lub wielospadowy,
- ogrodzenie murowane lub z elementów stalowych na cokole betonowym.

Ilość kondygnacji nadziemnych: 2 – parter + poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe i wysokości kalenicy do 10 m.

Powierzchnia zabudowy jednego budynku wyniesie od 90 do 200 m² wraz z garażem.

Powierzchnia pojedynczej, wydzielonej działki wyniesie od 1 000 m² do 2 020 m².

Planowane budynki budowane będą metodą tradycyjną, kolejno, niezależnie od siebie.

Wykonane będą także urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu.

Szata roślinna na przeważającym terenie planowanego przedsięwzięcia to trawy pastwiskowe. We wschodniej części działki 30150/4, na obszarze ok. 3100 m² występują zakrzaczenia i młode sosny, osiki, dzikie śliwy i dzikie wiśnie oraz topole. Realizacja przedsięwzięcia wymaga ich usunięcia. Na granicy działki 30150/7 rośnie 5 sztuk topoli, których usunięcia nie przewiduje się. W miejsce istniejącej roślinności, na wydzielonych posesjach przewiduje się nasadzenia roślinności ozdobnej: niskiej - trawników, krzewów ozdobnych i roślin ogrodowych oraz wysokiej - drzew iglastych i liściastych. Szacuje się, że tereny zielone zajmą ok. 60 % powierzchni zabudowy.

Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej (po jej rozbudowie). Ścieki socjalno- bytowe z zabudowy mieszkaniowej będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczane w miejskiej oczyszczalni komunalnej. Wody opadowe z połąci dachów i powierzchni utwardzonych zabudowy będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu i na nieutwardzony teren działek.

Na etapie budowy wytwarzane będą odpady z grupy 17 - odpady z budowy obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię). Odpady te będą selektywnie gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych i przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia, a humus wykorzystany do urządzania terenów zielonych.

Na etapie użytkowania planowanych domów powstaną odpady z grupy 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie; odpady będą przekazywane przez właścicieli poszczególnych posesji uprawnionemu odbiorcy.

Zapotrzebowanie na ciepło realizowane będzie z indywidualnych kotłowni wysokiej klasy, dostosowanych do spalania paliwa stałego lub gazowego lub z wykorzystaniem pomp ciepła. Przewidziano także możliwość budowy kolektorów słonecznych.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi ok. 15 kW na jeden budynek mieszkalny.

z up. Prezydenta Miasta

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