

KS.6220.31.2024.MS

DECYZJA

Na podstawie art. 104, przy zastosowaniu art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 72 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz art. 84 i 85 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt. 54, pkt. 56, pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Leśniaka, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie pięciu budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewidencyjnych 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740 położonych w miejscowości Zaścianki, gm. Międzyrzec Podlaski”, po zaopiniowaniu przedsięwzięcia przez właściwe organy

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa pięciu budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewidencyjnych 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740 położonych w miejscowości Zaścianki, gm. Międzyrzec Podlaski”.

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1. Drzewa, znajdujące się w sąsiedztwie prac budowlanych, nieprzeznaczone do wycinki, które są narażone na możliwe uszkodzenia, należy zabezpieczyć w następujący sposób:**
 - pojedyncze drzewa zabezpieczyć osłonami np. płótkami drewnianymi lub siatką w odległości 0,5-1 m od pnia. Nie należy stosować desekowania na pniu. Wysokość zabezpieczeń powinna wynosić 1,5-2,0 m (w zależności od wysokości drzewa), przy montowaniu zabezpieczeń unikać używania gwoździ, należy zadbać, aby deski nie opierały się na sztykach korzeniowych, tylko na podłożu, a samo oszalowanie powinno zapewniać swobodny dostęp powietrza;
 - po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczeń;
 - wykopy wykonywane w strefie korzeniowej drzew należy prowadzić ręcznie lub niewielkimi koparkami, na krótkich odcinkach, ograniczając czas otwarcia wykopów powodujących przesuszanie bryły korzeniowej;
 - przy konieczności pozostawienia otwartego wykopu korzenie zabezpieczyć hydrożelem, wykop przykryć;
- 2. Podczas realizacji inwestycji w okresie wzmożonej migracji płazów (od 1 marca do 15 maja oraz od 15 sierpnia do 15 października), głębokie wykopy (powyżej 1 m) należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia drobnych zwierząt, a także do czasu ich zasypania regularnie je kontrolować pod względem obecności gadów, płazów i innych drobnych zwierząt. W przypadku stwierdzenia ich obecności (gady, płazy) bądź innych zwierząt w wykopie, należy umożliwić im bezpieczne ich opuszczenie lub przenieść je do miejsc bezpiecznych dla ich dalszego bytowania.**
- 3. Przed rozpoczęciem prac zebrać warstwę gleby (humusu) i złożyć ją w pryzmach w pobliżu wykonywanych robót. Pryzmy muszą znajdować się w miejscach nienarażonych na**

rozjeżdżanie przez pojazdy budowy i inne maszyny budowlane. Glebę należy w pierwszej kolejności wykorzystać do rekultywacji terenu w bezpośrednim planowanych robót, do odtworzenia warstwy glebowej wokół budynków lub też umożliwić jej wykorzystanie przez inne podmioty.

4. Na etapie realizacji inwestycji korzystać z terenu w sposób zapewniający ochronę środowiska wodno – gruntowego, w szczególności przed wyciekami substancji ropopochodnych.
5. Należy prowadzić prace tak aby naruszyć struktury rowu.
6. Teren budowy zaopatrzyć w sorbenty w celu neutralizacji ewentualnych wycieków z maszyn i urządzeń budowlanych.

UZASADNIENIE

W dniu 17.10.2024 r. wpłynął wniosek Pana Andrzeja Leśniaka działającego przez pełnomocnika Panią Ewelinę Kublisa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie pięciu budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewidencyjnych 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740 położonych w miejscowości Zaścianki, gm. Międzyrzec Podlaski”. Złożony wniosek wraz z załącznikami wypełnił wymagania formalne stawiane w art. 74 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (2024 poz. 1112 ze zm.). Po ustaleniu stron postępowania, których liczba przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (2024 poz. 1112 ze zm.) w postępowaniu stosowano art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 24.10.2024 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, o czym poinformowano strony przez Obwieszczenie.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54, pkt. 56, pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Działka na której planuje się realizację przedsięwzięcia nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organem właściwym do stwierdzenia obowiązku sporządzenia raportu i określenia jego zakresu, na podstawie art. 63 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. O udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 poz. 1029 z późn. zm.) jest Wójt Gminy, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie postanowieniem WSTI.4220.123.2024.OC z dnia 24 marca 2025 r. wyraził opinię, że istnieje nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie opinią LB.ZZŚ.4901.212.2024. z dnia 20 lutego 2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uchylił się od wydawania opinii w przedmiotowej sprawie.

Po zebraniu wszystkich opinii oraz po dokładnej analizie zebranej dokumentacji, Wójt Gminy Międzyrzec Podlaski zawiadomił strony postępowania poprzez Obwieszczenie, o zebraniu wystarczających dowodów i materiałów do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowie pięciu budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewidencyjnych 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740 położonych w miejscowości Zaścianki, gm. Międzyrzec Podlaski”. Poinformował osoby, którym przysługuje status strony o uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a., polegających na prawie do czynnego udziału w każdym studium postępowania, w tym do składania wniosków dowodowych w postępowaniu wyjaśniającym. Zawiadomienie o zakończeniu postępowania poprzez obwieszczenie nastąpiło dnia 31.03.2025 r. i zostało umieszczone na okres 14 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Międzyrzec Podlaski oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy. Strony mogły wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego obwieszczenia /zawiadomienia. W przysługującym stronom terminie nie wniesiono żadnych uwag do postępowania.

Pismem z dnia 11.04.2025 r. (data wpływu 14.04.2025 r.) inwestor zmienił parametry budynków i obiektów.

W związku z pismem inwestora Wójt Gminy wystąpił do organów opiniujących z prośbą o podtrzymanie lub zmianę już wyrażonej opinii w przedmiotowej sprawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 14.05.2025 r. podtrzymał stanowisko wyrażone postanowieniem znak WSTI.4220.123.2024.OC z dnia 24 marca 2025 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie stwierdziło, że zmiana parametrów budynków i obiektów nie ma wpływu na rozstrzygnięcie sprawy i podtrzymuje stanowisko zawarte w opinii znak LB.ZZŚ.4901.212.2024. z dnia 20 lutego 2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uchylił się od wydawania opinii w przedmiotowej sprawie

Mając na uwadze powyższe Wójt Gminy Międzyrzec Podlaski, po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji środowiskowej oraz załączonej Karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, mając na uwadze uwarunkowania określone w art. 63 ust., 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko. Dlatego też, organ uznał za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków handlowo - usługowych wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewidencyjnych 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740 położonych w miejscowości Zaścianki, gm. Międzyrzec Podlaski, powiat bialski, województwo lubelskie. Przedmiotowe działki o łącznej powierzchni ok. 2,93 ha, stanowią grunty orne klasy IVa, pastwiska trwałe klasy IV i rowy melioracyjne. Otoczenie terenu inwestycyjnego stanowią: pola uprawne, nieużytki, zabudowa mieszkaniowa, tereny zadrzewione, zabudowa usługowa oraz drogi. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 30 m od planowanej inwestycji.

Po analizie informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia należy stwierdzić, że projektowane przedsięwzięcie nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości związane z emisją do powietrza substancji zanieczyszczających z prowadzonych robót budowlanych, pracy maszyn i urządzeń budowlanych, środków transportu oraz materiałów budowlanych zawierających składniki lotne lub łatwo pyłące. Zasięg oddziaływania tych emisji ograniczy się tylko do najbliższego otoczenia prowadzonych prac. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter okresowy, a uciążliwości z tym związane ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Na etapie realizacji inwestycji uciążliwości związane będą z ruchem środków transportu. Po analizie informacji przedstawionych w karcie informacyjnej można stwierdzić, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie źródłem znaczących oddziaływań na jakość powietrza w rejonie lokalizacji inwestycji.

Ścieki socjalno - bytowe w okresie realizacji przedsięwzięcia, będą gromadzone w szczelnych sanitariach. Wywozem ścieków będzie zajmowała się firma świadcząca usługi związane z wypożyczeniem kabin sanitarnych. Ścieki socjalno - bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe gromadzone będą w zbiornikach retencyjnych.

Proponowane rozwiązania w zakresie planowanego przedsięwzięcia nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo - wodne.

Z fazą eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie związane wprowadzenie do środowiska substancji lub energii.

Negatywne oddziaływanie na klimat akustyczny na etapie realizacji inwestycji będzie związane z emisją hałasu powstającą podczas prowadzenia prac budowlanych uwarunkowaną koniecznością użycia sprzętu mechanicznego oraz środków transportu. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i krótkotrwały, niekumulujący się w środowisku i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. Biorąc pod uwagę przewidywane rozwiązania mające wpływ na ograniczenie akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia, zakres i skalę planowanej działalności należy założyć, że przedmiotowe zamierzenie nie będzie powodować znaczących oddziaływań akustycznych na środowisko. Na etapie eksploatacji na terenie posesji budynków mieszkalnych emisja hałasu będzie związana z ruchem pojazdów osobowych i dostawczych. Biorąc pod uwagę powyższe Inwestor nie przewiduje powstania ponadnormatywnych poziomów hałasu dla zabudowy handlowo - usługowej.

Po analizie informacji przedstawionych w karcie informacyjnej można stwierdzić, że przedsięwzięcie zostało zaprojektowane w sposób gwarantujący uodpornienie na negatywne zjawiska towarzyszące zmianom klimatu, a z uwagi na skalę przedsięwzięcia na klimat nie będą znaczące w skali zarówno lokalnej jak i globalnej.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną przyrody są:

- Rezerwat przyrody „Liski”, położony w odległości ok. 4,8 km od planowanej inwestycji,
- Rezerwat przyrody „Kania”, położony w odległości ok. 15,5 km od planowanej inwestycji,
- Rezerwat przyrody „Omelno”, położony w odległości ok. 20,2 km od planowanej inwestycji,
- Rezerwat przyrody „Las Wagramski”, położony w odległości ok. 21,0 km od planowanej inwestycji,

- Rezerwat przyrody „Chmielinne”, położony w odległości ok. 21,8 km od planowanej inwestycji,
 - Rezerwat przyrody „Klimonty”, położony w odległości ok. 23,9 km od planowanej inwestycji,
 - Rezerwat przyrody „Kra Jurajska”, położony w odległości ok. 29,3 km od planowanej inwestycji,
 - Radzyński Obszar Chronionego Krajobrazu, położony w odległości ok. 14,1 km od planowanej inwestycji,
 - Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony w odległości ok. 27,7 km od planowanej inwestycji,
- oraz obszary Natura 2000:
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Liwca PLB140002, położony w odległości ok. 13,4 km od planowanej inwestycji,
 - Specjalny obszar ochrony siedlisk Obuwik w Uroczysku Świdów PLH060106, położony w odległości ok. 16,0 km od planowanej inwestycji,
 - Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadliwiecka PLH140032, położony w odległości ok. 19,6 km od planowanej inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami korytarzy ekologicznych.

Uwzględniając informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz skale i charakter przedsięwzięcia, można stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie na spójność i integralność obszarów Natura 2000 i ich powiązania z innymi obszarami. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodowało utraty lub fragmentacji kluczowych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczone zostały ww. obszary ochrony oraz nie wpłynie na ograniczenie naturalnego zasięgu siedlisk przyrodniczych i liczebności gatunków występujących na ww. obszarach.

Z analizy szczegółowych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś wynika, że planowana inwestycja położona jest poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych oraz nie jest usytuowana na obszarze wodno-błotnym, obszarze wybrzeża, obszarze przylegającym do jezior, obszarze górskim i leśnym, obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne lub na terenie uzdrowiska.

Ponieważ w toku postępowania nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 84 ust 1 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, w niniejszej decyzji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Po analizie informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia należy stwierdzić, że na etapie eksploatacji planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów, nie będzie źródłem o istotnym oddziaływaniu na klimat akustyczny i środowisko gruntowo - wodne. Tym samym należy stwierdzić, że nie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. Wójta Gminy
Anna Łosińska
Kierownik Referatu
Gosp. Kom. i Ochrony Środowiska

W załączeniu:

Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymuje:

1. Inwestor: Pan Andrzej Leśniak
2. Pełnomocnik Pani Ewelina Kublisa
3. Pozostałe strony postępowania w formie obwieszczenia
4. a.a

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków handlowo - usługowych wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewidencyjnych 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740 położonych w miejscowości Zaścianki, gm. Miedzyrzec Podlaski, powiat bialski, województwo lubelskie. Przedmiotowe działki o łącznej powierzchni ok. 2,93 ha, stanowią grunty orne klasy IVa, pastwiska trwałe klasy IV i rowy melioracyjne. Otoczenie terenu inwestycyjnego stanowią: pola uprawne, nieużytki, zabudowa mieszkaniowa, tereny zadrzewione, zabudowa usługowa oraz drogi. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 30 m od planowanej inwestycji.

Przedmiotem inwestycji będzie kompleks pięciu budynków z przeznaczeniem na działalność handlu detalicznego, usług, usług gastronomicznych oraz dyskontu spożywczego. Na obszarze przedsięwzięcia powstanie również infrastruktura towarzysząca w postaci wiat śmietnikowych, stacji transformatorowych, zbiornika retencyjnego na wodę deszczową, zbiornika przeciwpożarowego oraz parkingu i ciągów komunikacyjnych.

Na zamierzenie inwestycyjne składać się będzie budowa m. in.:

1. 5 szt. Budynków handlowo – usługowych.
2. 4 szt. Zbiorników wód deszczowych.
3. 1 szt. Zbiornika p.poż.
4. 5 szt. Pylonów reklamowych.
5. 5 szt. Wiat śmietnikowych.
6. 4 szt. wiat wózkowych.
7. Stacji transformatorowej SN.
8. Stacji transformatorowej abonenckiej.
9. Rampy wyładunkowej ze ścianą oporową.
10. Miejsc postojowych, w tym również miejsca postojowe do ładowania aut elektrycznych *(ilość miejsc postojowych do ładowania pojazdów elektrycznych zostanie zaprojektowana zgodnie zobowiązującą Ustawą o elektromobilności i paliwach alternatywnych).*
11. Ciągu pieszo – jezdni z drogą wewnętrzną
12. Ciągu komunikacyjnego pieszego.
13. Stanowisk postojowych dla straży pożarnej.
14. Małej architektury w postaci m.in. ławek.
15. Niezbędnej infrastruktury technicznej w tym:
 - a. budowa przyłącza wodociągowego,
 - b. budowa instalacji wodociągowej i hydrantowej,
 - c. budowa przyłącza energetycznego średniego napięcia,
 - d. budowa instalacji prądowej niskiego napięcia, średniego napięcia, oświetleniowej, ładowania samochodów, teletechnicznej
 - e. budowa instalacji wentylacji i klimatyzacji, pompy ciepła;
 - f. budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej,
 - g. budowa instalacji kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
 - h. budowa przyłącza teletechnicznego,
 - i. budowa przepompowni ścieków oraz przepompowni wody,
 - j. budowa instalacji fotowoltaicznej do 50 kV dla każdego z budynków
16. Przebudowa urządzenia wodnego – zarurowanie rowu.

17. Budowa urządzeń wodnych – wylotów wód do rowu.

Przedsięwzięcie obejmować będzie obszar o powierzchni ok. 31 400 m², gdzie powierzchnia 29 279 m² obejmuje bezpośrednio działki inwestycji (738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740), na której będzie:

- powierzchnia utwardzona - do 15 422 m²
 - powierzchnia zabudowy – do 11 711 m²
przy założeniu, że suma powierzchni zabudowy oraz powierzchni utwardzonej nie przekroczy 0,8 powierzchni sumy działek, tj. maksymalnie 23 422 m²
 - powierzchnia zieleni - od 5857 m²
- Razem: 29 279 m²**

Szczegółowy bilans terenu przedstawiono poniżej.

BILANS TERENU (dz. nr 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 739, 740)

Powierzchnia utwardzona

- ciąg pieszo – jezdny z drogą wewnętrzną ok. 8 000 m²
 - komunikacja piesza ok. 1 600 m²
 - miejsca postojowe ok. 4 500 m²
 - rampa 160 m²
 - utwardzenie inne do 60 m²
 - stanowiska postojowe p.poż. do 130. m²
- Razem powierzchnia utwardzona maksymalnie 15 422 m²**

Powierzchnia zabudowy:

- Budynek A o zakresie powierzchni 1600 – 2740 m²
- Budynek B o zakresie powierzchni 1700 – 2873 m²
- Budynek C o zakresie powierzchni 1700 – 2873 m²
- Budynek D o zakresie powierzchni 2000 - 2550 m²
- Budynek E o zakresie powierzchni 600 – 1760 m²
- Ściana oporowa 7,8 m²
- 5 szt. pylonów reklamowych
- Wiata śmietnikowa A o zakresie powierzchni do 16 m²
- Wiata śmietnikowa B o zakresie powierzchni 16. m²
- Wiata śmietnikowa C o zakresie powierzchni 16 m²
- Wiata śmietnikowa D o zakresie powierzchni 16 m²
- Wiata śmietnikowa E o zakresie powierzchni 16. m²
- 5 szt. wiat wózkowych o powierzchni do 16 m² każda
- Stacja transformatorowa SN o powierzchni do 24,5 m²
- Stacja transformatorowa abonencka o powierzchni do 17,5 m²

Razem powierzchnia zabudowy maksymalnie 11 711 m²

Powierzchnia zieleni:

- Zieleń - od 5857 m²

Razem powierzchnia zieleni od 5857 m²

RAZEM 29 279 m²

Razem powierzchnia zieleni od 5857 m²

RAZEM 29 279 m²

Zbiorniki wód deszczowych

Przewiduje się wykonanie 4 szt. podziemnych zbiorników retencyjnych dla wód deszczowych.

Zbiorniki wykonane zostaną jako żelbetowe, prefabrykowane o parametrach:

Zbiornik nr 1:

- długość - 6,3 m
- szerokość - 30 m
- wysokość - 3,25 m
- pojemność - do 450 m³

Zbiornik nr 2:

- długość - 6,3 m
- szerokość - 22 m
- wysokość - 3,25m
- pojemność - do 250 m³

Zbiornik nr 3:

- długość - 6,3 m
- szerokość - 22 m
- wysokość - 3,25m
- pojemność - do 250 m³

Zbiornik nr 4:

- długość - 6,3 m
- szerokość - 22 m
- wysokość - 3,25m
- pojemność - do 250 m³


Zup. Wójta Gminy
Jolanta Losicka
Kierownik Referatu
Gosp. Kom. i Ochrony Środowiska

