

WGK.6220.10.2022

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.2022.1029 t.j. z dnia 2022.05.16) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j. z dnia 2021.04.21, ze zmianami), na wniosek Marka Mackiewicza Przedsiębiorstwo Wielobranżowe w Łomży w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków handlowych i rozbudowie istniejącego budynku biurowego, ze zmianą sposobu użytkowania jego części na usługi handlu i gastronomii, z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu przy Al. J.Piłsudskiego 135 w Łomży

orzeka się

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pod następującymi warunkami:

- a) zaplecze budowy urządzić na uszczelnionym podłożu oraz wyposażyć w materiały absorbujące zanieczyszczenia płynne; w przypadku wycieku substancji ropopochodnych do gruntu (np. awaria sprzętu) podjąć natychmiastowe działania w celu likwidacji zanieczyszczenia, celem wykonania jego rekultywacji lub unieszkodliwienia,
- b) z uwagi na ograniczone możliwości przepustowe istniejących odbiorników wód opadowych w mieście zobowiązuje się inwestora do zastosowania rozwiązań technicznych celem zmniejszenia ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenu inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci na etapie projektowania inwestycji,
- c) ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej przy ul. Spokojnej zobowiązuje się inwestora do wykonania nasadzeń oraz dosadzeń zieleni o wysokości min. 1,5 – 2,0 m, tworząc zwartą barierę roślin na granicy terenu inwestycji od strony ul. Spokojnej (co najmniej od terenu na wysokości ul. Spokojnej nr 194 do terenu na wysokości ul. Spokojnej nr 202).

Uzasadnienie

W dniu 17.08.2022 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Marka Mackiewicza Przedsiębiorstwo Wielobranżowe w Łomży o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków handlowych oraz rozbudowie istniejącego budynku biurowego, ze zmianą sposobu użytkowania jego części na usługi handlu i gastronomii, z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu przy Al. J.Piłsudskiego 135 w Łomży. Do wniosku załączono: 4 egz. Karty informacyjnej przedsięwzięcia z zapisami elektronicznymi, kopie mapy ewidencyjnej terenu inwestycji i otoczenia w promieniu 100 m oraz opłatę skarbową.

Zgodnie z przedłożoną Kartą informacyjną planowana jest budowa centrum handlowego, składającego się z pięciu budynków handlowych oraz rozbudowę istniejącego budynku biurowego, ze zmianą sposobu użytkowania jego części na usługi handlu i gastronomii, wraz z elementami zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Przedsięwzięcie to będzie realizowane przy Al. J. Piłsudskiego 135 w Łomży, na części działki nr 23165, której użytkownikiem wieczystym jest Marek Mackiewicz. Zgodnie z przedstawioną koncepcją- działkę o całkowitej powierzchni 6,41 ha podzielono na cztery części : A,B,C i D. Na obecnym etapie inwestor planuje zagospodarować trzy części tej działki, oznaczone: A,B i C o całkowitej powierzchni 4,47 ha. Dla części A inwestor posiada decyzje o warunkach zabudowy i obiekty są w trakcie realizacji. Łączna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych będzie wynosić 1,75 ha , natomiast łączna powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów wyniesie 1,98 ha. Obszar A inwestycji obejmuje:

- budowę budynku handlowego nr 1 o powierzchni użytkowej ok. 3 070 m² (budynek wykonany),
- przebudowę istniejącego budynku biurowego, z częściową zmianą sposobu użytkowania na parterze budynku, o pow. użytkowej ok. 490 m²,

- budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych o powierzchni ok. 5 511 m².
Dwukondygnacyjny biurowiec, po przebudowie i rozbudowie przeznaczony będzie na następujące cele:

- parter budynku będzie adaptowany na potrzeby działalności handlowej o powierzchni sprzedaży do 490 m²,
- piętro budynku przeznaczone będzie jak dotychczas na działalność biurową.

Obszar B obejmuje: budowę budynku handlowego nr 2 o powierzchni zabudowy/ użytkowej ok. 3 070 m² oraz budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych o powierzchni ok. 5 842 m².

Natomiast obszar C obejmuje budowę trzech budynków handlowych o nr: 3, 4, 5 o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10 859 m² oraz budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych o powierzchni ok. 8 404 m². Parametry planowanych budynków:

- budynek nr 3 - powierzchnia zabudowy - 2 031 m², pow. użytkowa: 4 062 m²,
- budynek nr 4 - powierzchnia zabudowy – 1 367 m², pow. użytkowa: 2 734 m²,
- budynek nr 5 - powierzchnia zabudowy – 2 031 m², pow. użytkowa: 4 062 m².

Parametry, konstrukcja, technologia wykonania oraz podział funkcjonalny budynków handlowych w częściach A i B będą takie same: jednokondygnacyjne o konstrukcji głównie szkieletowej, niepodpiwniczone, zwieńczone płaskim dachem.

Budynki planowane w części C będą dwukondygnacyjne o konstrukcji głównie szkieletowej, niepodpiwniczone, z płaskim dachem.

W ramach przedsięwzięcia zrealizowana będzie również niezbędna infrastruktura techniczna, obejmująca wykonanie nowej i częściową przebudowę istniejącej:

- sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej,
- instalacji elektrycznej, oświetleniowej i teletechnicznej,
- sieci centralnego ogrzewania, chłodniczej i wentylacji.

Ponadto zrealizowane będą wiaty: śmietnikowa, palarnia i na wózki sklepowe oraz pylon, tablice informacyjne i maszty flagowe.

Centrum handlowe będzie czynne od 6.00 do 22.00. Dostawy towarów realizowane będą przy pomocy samochodów ciężarowych oraz dostawczych. Obiekty handlowe wyposażone będą w rampy rozładunkowe. Obsługę komunikacyjną projektowanego centrum handlowego zapewnią 4 wjazdy z ulic Alei J. Piłsudskiego, Akademickiej, Rotmistrza W. Pileckiego i Spokojnej. W sąsiedztwie obiektów handlowych rozmieszczone będą parkingi dla samochodów osobowych, z możliwością parkowania łącznie ok. 500 sztuk o powierzchni utwardzonej.

Zgodnie z ewidencją gruntów działka stanowi tereny przemysłowe (Ba). Zieleń na działce, to zieleń nasadzeniowa: drzewa, krzewy i trawniki. Dla inwestycji wykonano inwentaryzację drzew, wraz z oceną ich stanu fitosanitarnego oraz ewentualną kwalifikacją do wycinki. Zgodnie z jej ustaleniami – na działce rośnie 135 drzew o zróżnicowanym stanie zdrowotnym. Ze względu na kolizje z planowanym zagospodarowaniem konieczna będzie wycinka ok. 97 sztuk drzew i 20 m² krzewów. Wokół granic działki inwestor planuje wykonanie terenów zielonych. Będą to trawniki oraz niskie nasadzenia, a od strony południowo – zachodniej, przy ul. Rotm. Pileckiego będzie to pas drzew.

Zasilanie projektowanych obiektów w media realizowane będzie następująco:

- woda - z sieci miejskiej - z istniejącego przyłącza, po jego przebudowie,
- kanalizacja sanitarna (wewnętrzna) zostanie włączona do sieci miejskiej,
- wody opadowe i roztopowe wprowadzane będą docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w Al. J. Piłsudskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci - Urząd Miejski w Łomży, w tym m.in. wody z powierzchni postojowo-komunikacyjnych będą oczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami; wody z terenu inwestycji będą retencjonowane w obrębie działki i rozsączone do gruntu, a wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej zabezpieczona przed cofką z sieci miejskiej; szczegółowe, techniczne rozwiązania zostaną określone na etapie projektowania inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- energia elektryczna – istniejącym przyłączem na warunkach Zakładu Energetycznego,
- obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia – z Alei J. Piłsudskiego, ul. Spokojnej, Rotmistrza W. Pileckiego i Akademickiej.

Na działce znajduje się studnia głębinowa, wykorzystywana do celów przeciwpożarowych „Gaspolu”. Aktualny właściciel działki nie zamierza z niej korzystać i studnia będzie zlikwidowana.

Teren inwestycji położony jest w południowo - zachodniej części miasta, u zbiegu ulic: Al. Piłsudskiego i ul. Spokojnej, w obrębie zabudowy usługowej, przemysłowej i handlowej miasta. W otoczeniu znajdują się:

- od strony północnej, za ulicą Al. J. Piłsudskiego - Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej PKS Nova w Łomży i stacja paliw Lotos oraz inne obiekty, w których prowadzona jest działalność handlowa i usługowa,
- od strony zachodniej i północno-zachodniej, przy ul. Spokojnej, w odległości ok. 30 m zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa i handlowa, w tym: Centrum BHP, firma De Laval, Sprzedaż motocykli i quadów, zakład Pianpoltex, Dental – Ekspert, cukiernia Polonez; najbliższe budynki wyłącznie mieszkalne, jednorodzinne, usytuowane są po przeciwnej stronie ronda Al. J. Piłsudskiego i ul. Spokojnej, przy ul. Spokojnej o numerach: 190, 188 i 186, w odległości min. 60 m od inwestycji,
- od strony południowo – zachodniej, przy ul. Rotm. W. Pileckiego usytuowane są zakłady Greenvit, Speed Service oraz występują tereny bez zabudowy,
- od strony wschodniej, przy ul. Akademickiej zlokalizowane są obiekty handlowe i usługowe: restauracja i hotel Perła, Autoryzowany Punkt Sprzedaży Pfleiderer i hurtownia Okleina, a przy Al. Piłsudskiego, w odległości ok. 50 m od działki, usytuowane jest inne centrum handlowe.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta.

W myśl § 3 ust. 1 pkt. 58 ppkt. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839, ze zmianami) inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - 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. 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... jego 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 22.08.2022 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.

Planowane są następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie budowy:

- prace budowlane prowadzenie będą w porze dnia (godz.6.00 – 22.00),
- plac budowy wyposażony będzie w sanitariaty, opróżniane przez uprawniony podmiot,
- odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji magazynowane będą selektywnie, w pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i przekazywane do unieszkodliwiania lub odzysku uprawnionym podmiotom; znaczna część odpadów budowlanych będzie wykorzystana ponownie, a zdjęta warstwa glebowa będzie wykorzystana do urządzenia zieleni,
- w miejsce usuniętych drzew wykonane będą nowe nasadzenia.

Na etapie budowy okresowo mogą wystąpić uciążliwości charakterystyczne dla placów budów – hałas, wibracje i emisja zanieczyszczeń powietrza (pyłu i zanieczyszczeń komunikacyjnych). Wielkość wtórnej emisji pyłu będzie zależna od warunków atmosferycznych, a szczególnie wilgotności podłoża. W trakcie realizacji przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń będzie posiadała charakter czasowy i lokalny (odczuwalny zasadniczo w obrębie działki), ich natężenie będzie zmienne, w zależności od fazy realizacji robót i zaniknie wraz z ich zakończeniem. Stąd, z uwagi na skalę inwestycji oraz jej lokalizację stwierdzono, że emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych powietrza w fazie budowy będzie niezorganizowana, okresowo nasiloną i mało uciążliwą dla środowiska i ludzi, biorąc pod uwagę lokalizację i sukcesywną realizację budowy. Emisje hałasu mogą okresowo pogorszyć klimat akustyczny w sąsiedztwie działki, z uwagi jednak na skalę i rozproszenie obiektów oraz lokalizację inwestycji na terenach o zabudowie przemysłowej i usługowej - hałas ten będzie czasowo ograniczony i mało uciążliwy dla otoczenia. Nie można również wykluczyć, że etap budowy wpłynie na zanieczyszczenie gleby i gruntu czy wód gruntowych, wynikające z realizacji robót budowlanych, pracy sprzętu budowlanego i samochodów transportujących materiały oraz składowania materiałów i odpadów budowlanych. Planowane jest urządzenie zaplecza budowy na uszczelnionym podłożu, co wpłynie na minimalizację możliwości zanieczyszczenia gruntu przez sprzęt budowlany. W fazie realizacji inwestycji powstaną głównie odpady z budowlane oraz z demontażu wewnętrznych elementów modernizowanego budynku, tj. sklasyfikowane w grupie 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej

(włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), tj. w większości odpady obojętne i nie niebezpieczne dla środowiska. Znaczna część tych odpadów będzie wykorzystana ponownie, jako podbudowy powierzchni utwardzonych. W fazie realizacji przedsięwzięcia powstaną również odpady opakowaniowe, zaliczane do grupy 15 czy odpady metali. Powstałe odpady będą gromadzone selektywnie w pojemnikach i miejscu do tego wyznaczonym na terenie budowy oraz przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w przenośnych, szczelnych sanitariatach i wywożone przez uprawnione podmioty.

Realizacja inwestycji nie będzie wymagała obniżenia poziomu wód gruntowych.

Wykonane będą nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, jako kompensacja planowanej wycinki drzew.

Stąd stwierdzono, że skala oraz miejsce i sposób wykonywania robót budowlanych oraz przyjęte w tym zakresie działania wpłyną na zminimalizowanie wpływu tego etapu na poszczególne elementy środowiska oraz warunki życia ludzi.

Użytkowanie planowanych obiektów będzie źródłem następujących emisji zanieczyszczeń do środowiska:

- ścieków socjalno- bytowych z obiektów handlowych,
- wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg dojazdowych, placów i parkingów oraz dachów,
- wytwarzanych odpadów, głównie opakowaniowych i komunalnych,
- hałasu komunikacyjnego i zanieczyszczeń powietrza, wynikające z ruchu pojazdów - głównie samochodów osobowych klientów i dostaw towarów.

Jego funkcjonowanie związane także będzie z realizacją zapotrzebowania na surowce (woda) i energię (elektryczną, ciepło, chłód). W stosunku do zajętej przez inwestycję powierzchni – zapotrzebowanie centrum na te czynniki będzie małe.

Planowane są następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie użytkowania:

- pobór wody z wodociągu miejskiego, odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacyjny odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu tych wód z terenów zanieczyszczonych w separatorach substancji ropopochodnych i osadnikach, z uprzednim retencjonowaniem i rozsączeniem tych wód w gruncie w obrębie inwestycji,
- ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- odpady magazynowane będą selektywnie, w pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i przekazywane do unieszkodliwiania lub odzysku uprawnionym podmiotom, teren gromadzenia odpadów zabezpieczony przed dostępem osób trzecich i zwierząt.

W trakcie użytkowania centrum handlowego powstaną jedynie ścieki socjalno – bytowe w szacunkowej ilości 5 000 m³/rok, (tj. niezbyt dużo), odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej (pismami z dnia 22.03.2021 r oraz z dnia 25.07.2022 r Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Łomży Sp. z o.o. zapewniło inwestora o możliwości podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej projektowanych na działce budynków – kopia pism w dokumentacji).

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w Al. J. Piłsudskiego. Wody opadowe i roztopowe z dróg wewnętrznych, parkingów i placów będą oczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych, do wymaganych parametrów zanieczyszczeń na odpływie, określonych w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych*. Wody z dachów odprowadzane będą bez podczyszczenia.

Zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacji deszczowej (Urząd Miejski), z uwagi na ograniczone możliwości przepustowe istniejących odbiorników wód opadowych w mieście, inwestor został zobowiązany do ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenu inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym retencjonowania wody opadowej przed wprowadzeniem do miejskiej sieci czy do rozsączenia tych wód do gruntu na terenie inwestycji, po ich uprzednim podczyszczeniu, w przypadku wód z terenów komunikacyjno-postojowych oraz do zabezpieczenia sieci wewnętrznej przed cofką z sieci miejskiej. Inwestor przewidział retencjonowanie części wód opadowych, np. w kanałach o zwiększonym przekroju (obszar A). Ponadto z terenów B i C wody opadowe wprowadzane będą

do ziemi za pomocą skrzynek rozsączających, a jedynie przelewy ze zbiorników drenażowych odprowadzane będą do sieci miejskiej. Badania podłoża gruntowego na działce potwierdzają przydatność gruntu do takiego zagospodarowania wód opadowych - podłoże budują grunty przepuszczalne, a woda gruntowa zalega na głębokości 3 - 3,5 m poniżej powierzchni terenu. Szczegółowe, techniczne rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji zostaną ustalone na etapie projektowania inwestycji, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacji deszczowej.

W trakcie użytkowania obiektów powstaną głównie odpady opakowaniowe z: papieru i tektury o kodzie 15 01 01, tworzyw sztucznych o kodzie 15 01 02, drewna o kodzie 15 01 03, metali o kodzie 15 01 04, szkła o kodzie 15 01 07. Odpady te nie stanowią zagrożenia dla środowiska; będą zbierane selektywnie w pojemnikach, w wyznaczonym miejscu na terenie nieruchomości (wiata śmietnikowa) i przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku.

Odpady niebezpieczne powstające w centrum to przede wszystkim niebezpieczne elementy usunięte z urządzeń i zużyte źródła światła zawierające niebezpieczne substancje oraz odpady z czyszczenia separatorów substancji ropopochodnych (wytwórcą tych będzie firma zewnętrzna serwisująca okresowo separatory). Wszystkie odpady niebezpieczne, a będzie ich niewielka ilość, będą magazynowane w zamkniętych, szczelnych pojemnikach i przekazywane uprawnionym podmiotom do unieszkodliwienia.

Centrum handlowe wraz z drogami i parkingami będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu. Źródłami zanieczyszczeń powietrza oraz uciążliwości akustycznej będą samochody osobowe i dostawcze. Ponadto źródłami niewielkiej emisji hałasu będą także systemy wentylacji, chłodzenia czy klimatyzacji, zainstalowane w centrum. Zanieczyszczeniami emitowanymi do powietrza będą zanieczyszczenia powstające podczas spalania benzyn lub oleju napędowego, tj. tlenek węgla, dwutlenek azotu, węglowodory alifatyczne i aromatyczne, pył oraz dwutlenek siarki. Będzie to emisja nieorganizowana, a zgodnie z przedłożonymi obliczeniami - jej szacowana wielkość nie powinna być znacząca.

Analizując uciążliwość hałasu oceniono, że centrum handlowe funkcjonować będzie w porze daytime, podobnie i ruch komunikacyjny na terenie centrum. Dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie określa *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. z 2014 r. Dz. U. poz. 112). W myśl tego rozporządzenia terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w sąsiedztwie centrum jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W otoczeniu inwestycji zlokalizowane są głównie obiekty, w których prowadzona jest działalność przemysłowa, handlowa i usługowa. Najbliższe pojedyncze budynki z funkcją mieszkalną usytuowane są przy ul. Spokojnej, w odległości ok. 30 m od granicy działki. Są to pojedyncze budynki jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, w których prowadzona jest również działalność gospodarcza handlowo-usługowa. Najbliższe budynki jednorodzinne, z funkcją wyłącznie mieszkalną, zlokalizowane są po przeciwnej stronie ronda ul. Spokojnej i Al. J. Piłsudskiego, tj. w odległości min. 60 m od inwestycji. Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A dla terenów mieszkaniowo-usługowych to 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy, a dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A wynosi 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy. Ze względu na bliskość zabudowy mieszkaniowej przy ul. Spokojnej zobowiązano inwestora do wykonania nasadzeń oraz dosadzeń zieleni, celem utworzenia zwartej, roślinnej bariery na granicy terenu inwestycji od ul. Spokojnej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa, to budynki położone przy ul. Spokojnej od numeru 194 do numeru 202, stąd na wysokości tych budynków, przy granicy działki inwestora, wskazano wykonanie pasa zieleni. Zgodnie z danymi literaturowymi minimalna wysokość takich ekranów winna wynosić 1,5 m, stąd określono wysokość zielonej bariery na min. 1,5 - 2 m. Celem tych działań będzie zminimalizowanie rozprzestrzeniania się zarówno uciążliwości hałasowej jak i zanieczyszczeń powietrza w rejonie najbliższej zabudowy mieszkaniowej, położonej przy ul. Spokojnej.

Oceniając możliwe oddziaływania planowanego centrum w zakresie zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu, uwzględniając następujące czynniki:

- lokalizację centrum na terenie przemysłowym i w sąsiedztwie terenów przemysłowych oraz usługowych miasta, w pewnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- znaczną wielkość terenu przedsięwzięcia i jego zabudowę (zasadniczo niską, jedno- i dwukondygnacyjną) oraz rozproszenie terenów parkingowych oraz

- istniejące i projektowane nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, w tym nałożone niniejszą decyzją utworzenie pasa zieleni od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej stwierdzono, że planowane centrum nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko i warunki życia ludzi w jego sąsiedztwie w zakresie jakości powietrza oraz uciążliwości akustycznej.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie: RW20001726369 - Łomżyczka. Ciek Łomżyczka przepływa w odległości ok. 200 m od terenu inwestycji. Jest to naturalna część wód o stanie złym; celem środowiskowym dla Łomżyczki jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego i osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego oraz zapobieganie pogorszeniu tych stanów. Z oceny stanu wynika, że osiągnięcie wyznaczonego celu jest zagrożone. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200051 o stanie ilościowym i chemicznym dobrym. Łomża znajduje się w obrębie nie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Zgodnie z zamierzeniami - na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia wykonywane będą płytkie wykopy, bez konieczności obniżania wód gruntowych, stąd nie nastąpi zagrożenie stanu wód podziemnych. W trakcie funkcjonowania inwestycji powstaną jedynie ścieki socjalno-bytowe, odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe ujęte będą w system kanalizacyjny i odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z ich uprzednim retencjonowaniem i rozsączaniem podczyszczonych wód w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku. Powstające zarówno na etapie budowy jak i użytkowania inwestycji odpady, głównie nie niebezpieczne dla środowiska, będą segregowane, przechowywane w pojemnikach i przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia.

Stąd biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanej inwestycji oraz przewidziane do zastosowania i nałożone decyzją warunki jej realizacji uznano, że wpływ przedsięwzięcia na grunt i wody gruntowe będzie mało znaczący. Inwestycja nie spowoduje także negatywnego oddziaływania na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, a tym samym nie będzie stwarzać zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla tych JCWP i JCWPd. Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie - przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla tych wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r .

Teren przeznaczony pod inwestycję jest obszarem przemysłowym, a za przewidziane do wycinki drzewa będą wykonane nasadzenia zastępcze, stąd planowana budowa nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz czy szatę roślinną.

Rozpatrując usytuowanie przedsięwzięcia stwierdzono, że jest korzystne – w obrębie terenów użytkowanych i przeznaczonych pod przemysł i usługi oraz poza granicami terenów chronionych z uwagi na walory przyrodnicze, krajobrazowe czy też architektoniczne, w tym poza obszarami sieci Natura 2000. W rejonie planowanego przedsięwzięcia nie występują:

- 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) 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 o znacznej gęstości zaludnienia,
- f) obszary przylegające do jezior,
- g) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Także w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny chronione z uwagi na walory przyrodnicze, w tym obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy o ochronie przyrody, jak: rezerваты przyrody, parki narodowe czy krajobrazowe, pomniki przyrody, leśne kompleksy promocyjne, obszary chronionego krajobrazu lub ich otuliny. Nie występują także obiekty kultury materialnej wpisane do ewidencji czy rejestru zabytków oraz nie udokumentowano tu stanowisk archeologicznych. Najbliższe tereny chronione przyrodniczo to:

- Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000: Dolina Dolnej Narwi – PLB 140014 oddalona o ok. 2,6 km oraz Przełomowa Dolina Narwi – PLB 200003 oddalona o ok. 3,2 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Narwiańska PLH 200024 - ok. 3,5 km;
- Rezerwat Rycerski Kierz położony w odległości ok. 3,0 km,

– Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi położony w odległości ok. 2,6 km.

Najbliższe pomniki przyrody, to:

- pomnikowe drzewa w Parku im. Jakuba Wagi – odległość ok. 2 km,
- stary park i aleja zabytkowa w rejonie ulicy Kopernika – odległość ok. 2 km.

Stąd przedsięwzięcie 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; nie wpłynie również na ich integralność.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami korytarzy ekologicznych (w odległości ok. 2,9 km od korytarza Puszcza Piska-Dolina Narwi), stąd realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z zachwianiem drożności tego korytarza, zaburzeniem funkcjonowania terenu jako obszaru swobodnej migracji zwierząt i nie będzie mieć wpływu na spójność całej sieci ekologicznej.

Teren działki nie podlega szkodom górniczym, nie znajduje się w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

W sąsiedztwie inwestycji znajdują się drobne zakłady przemysłowe i usługowe, których oddziaływania mieszczą się w granicach inwestycji, stąd nie nastąpi kumulowanie się uciążliwości z terenów sąsiednich.

Inwestycja nie będzie oddziaływać w sposób transgraniczny i nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Przedsięwzięcie nie będzie zaliczane do instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.

Uwzględniając rodzaj i skalę oraz lokalizację zakładu stwierdzono, że inwestycja nie będzie oddziaływać na krajobraz i jego elementy oraz klimat. Lokalizacja poza terenami zagrożonymi powodzią oraz poza terenami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych powoduje, że ewentualne zmiany klimatu nie będą wpływać na funkcjonowanie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie nie stwarza ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29.01.2016 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 źródłem złożonego oddziaływania na środowisko, w tym nie spowoduje przekroczenia obciążenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... w postępowaniu uzyskano opinie:

- Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 01.09.2022 r. znak: BI.ZZŚ.5.4360.254.2022.HN o nie stwierdzeniu potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w/w przedsięwzięcia, wskazującą na potrzebę uwzględnienia w decyzji warunków; część warunków uwzględniono w decyzji, a część pominięto, jako powtórzenie obowiązujących wymogów prawnych lub zgodnych z wnioskiem,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży nr 91.NZ.2022 z dnia 30.08.2022 r, który wyraził opinię, że dla tego przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Uzyskano również opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, który postanowieniem znak: WSTII.4220.166.2022.MM z dnia 31.08.2022 r wskazał, że dla przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Analizując opinię RDOŚ w Białymstoku i odnosząc się do przesłanek, na których urząd się oparł wydając tę opinię stwierdzono, że:

- inwestor uzyskał zapewnienie MPWiK Sp. z o.o. w Łomży o możliwości podłączenia projektowanych obiektów do miejskiej sieci wodociągowej i do sieci kanalizacji sanitarnej – kopie pism MPWiK z dnia 22.03.2021 r i z dnia 25.07.2022 r. załączono do Karty informacyjnej (w aktach sprawy);
- obecnie obowiązuje nowy *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Łomża do roku 2030* przyjęty uchwałą nr 478/LI/22 z 23.03.2022 r. (plan gospodarki niskoemisyjnej z 2015 r nie obowiązuje); w obowiązującym planie (rodz. 7. Działania dla osiągnięcia założonych celów) nie zawarto żadnych ograniczeń, odnoszących się do planowanej inwestycji;
- nie jest jasne, jakich badań hałasu WIOŚ-iiu w Białymstoku dotyczy uwaga w zakresie hałasu w mieście; przez miasto przebiegają drogi krajowe: nr 61 i nr 63, tj. ulice: Wojska Polskiego i

ul. Zjazd, Al. Sikorskiego i Szosa Zambrowska oraz droga wojewódzka nr 667 (Al. Legionów), będące źródłem znaczącego hałasu w mieście. I w sąsiedztwie tych ulic, zgodnie z załącznikiem do *Programu ochrony środowiska przed hałasem*, przyjętym przez Sejmik Województwa Podlaskiego uchwałą nr XIV/148/19 z dnia 28.10.2019 r., stwierdzono naruszenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Przylegający do inwestycji odcinek Al. J. Piłsudskiego leży w oddaleniu od tych dróg. Zgodnie z treścią np. Tabeli 14-3 *Zestawienie kierunków i działań naprawczych niezbędnych do przywrócenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla tych dróg* – zasadniczym działaniem naprawczym jest budowa obwodnicy miasta Łomża, która „wyprowadzi” ruch tranzytowy z miasta. W niniejszej decyzji zobowiązano inwestora do wykonania pasa zieleni, tworzącej zwartą barierę roślin na granicy terenu inwestycji od ul. Spokojnej, celem ograniczenia uciążliwości hałasowej oraz zanieczyszczeń powietrza dla najbliższej zabudowy mieszkaniowej.

- prace budowlane nie będą wykonywane jednocześnie – budynek w obszarze A już jest wykonany,
- z przeprowadzonej analizy wynika, że nie zdublowano powierzchni parkingów.

Niewątpliwie, budowa centrum handlowego wpłynie na zwiększenie emisji zanieczyszczeń do środowiska w obrębie działki, jednak teren inwestycji jest rozległy, a obiekty niskie, jedno- lub dwukondygnacyjne, rozproszone, rozdzielone parkingami i drogami oraz terenami zielonymi. Dlatego, po szczegółowej analizie, w niniejszej decyzji nie uwzględniono opinii RDOŚ w Białymstoku i biorąc pod uwagę określone powyżej, łączne uwarunkowania inwestycji, uzyskane w postępowaniu opinie pozostałych urzędów współdziałających oraz nałożone niniejszą decyzją warunki stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - pełnomocnik
2. a/a
3. strony postępowania w dniu 18.10.2022 r poprzez:
 - tablicę ogłoszeń tuż. Urzędu,
 - strony internetowe Urzędu (BIP),
 - słup ogłoszeniowy.

Z up. Prezydenta Miasta
Przemysław Chelstowski
irż. Przemysław Chelstowski
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska

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

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: WGK.6220.6.2022 z dnia 18.10.2022 r – Charakterystyka inwestycji**

Przedsięwzięcie polega na budowie centrum handlowego składającego się z pięciu budynków handlowych oraz rozbudowę istniejącego budynku biurowego, ze zmianą sposobu użytkowania jego części na usługi handlu i gastronomi, wraz z elementami zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Realizowane jest przy Al. J. Piłsudskiego 135, w Łomży, na części działki nr 23165, na powierzchni 4,47 ha, której właścicielem jest Miasto Łomża, a użytkownikiem wieczystym - Marek Mackiewicz. Całkowita powierzchnia działki, którą podzielono na cztery obszary: A,B,C i D, wynosi 6,41 ha. Na obecnym etapie inwestor planuje zagospodarować trzy części tej działki, oznaczone: A,B i C o całkowitej powierzchni 4,47 ha. Dla części obiektów, których dotyczy niniejsza decyzja inwestor posiada decyzje o warunkach zabudowy i są one w trakcie realizacji. Łączna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych będzie wynosić 1,75 ha, natomiast łączna powierzchnia użytkowa parkingów wyniesie 1,98 ha. Obszar oznaczony A obejmuje:

- budowę budynku handlowego nr 1 o powierzchni użytkowej ok. 3 070 m²,
- przebudowę istniejącego budynku biurowego o pow. użytkowej ok. 490 m²,
- budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych o powierzchni ok. 5 511 m².

Obszar B obejmuje: budowę budynku handlowego nr 2 o powierzchni zabudowy/użytkowej ok. 3 070 m² oraz budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych o powierzchni ok. 5 842 m².

Natomiast obszar C obejmuje budowę trzech budynków handlowych o nr: 3, 4, 5, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10 859 m² oraz budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych o powierzchni ok. 8 404 m².

Parametry budynków :

- budynek nr 3 - powierzchnia zabudowy - 2 031 m², pow. użytkowa: 4 062 m²,
- budynek nr 4 - powierzchnia zabudowy – 1 367 m², pow. użytkowa: 2 734 m²,
- budynek nr 5 - powierzchnia zabudowy – 2 031 m², pow. użytkowa: 4 062 m².

Parametry, konstrukcja, technologia wykonania oraz podział funkcjonalny budynków handlowych w częściach A i B będą takie same (jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone).

Budynki planowane w części C będą dwukondygnacyjne o konstrukcji głównie szkieletowej, niepodpiwniczone.

W ramach przedsięwzięcia zrealizowana będzie również niezbędna infrastruktura techniczna, obejmująca wykonanie nowej i częściową przebudowę istniejącej:

- sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- instalacji elektrycznej, oświetleniowej i teletechnicznej,
- sieci centralnego ogrzewania, instalacji chłodniczej i wentylacji.

Szczegółowy bilans terenu planowanej inwestycji jest następujący:

Rodzaj powierzchni	Teren A [m ²]	Teren B [m ²]	Teren C [m ²]	Łącznie [m ²]
Powierzchnia działki				64147
Pow. terenu w granicach opracowania	12437	12669	19583	44689
Pow. zabudowy	3560	3070	5429	12060
Pow. biologicznie czynna	1453	2013	1410	4876
Pow. teren. utwardzonych	7424	7585	12743	27752
w tym: - dojazdy/parkingi	5511	5842	8404	19757
- chodniki	1913	1743	4339	7995

Działka, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, była wykorzystywana do celów działalności przemysłowej i stanowiła bazę Spółki „Gaspol”- częściowo zabudowana jest obiektami kubaturowymi i instalacjami rozlewni gazu propan - butan, częściowo utwardzona i wybetonowana. Stąd na działce występuje jedynie roślinność nasadzeniowa (drzewa, krzewy), przede wszystkim na obrzeżach działki, wzdłuż jej granic. Działka posiada wewnętrzne drogi, przyłącza wodociągowe – kanalizacyjne i kanalizacji deszczowej oraz sieć energetyczną. Infrastruktura sieciowa zostanie zaadaptowana lub przebudowana zgodnie z warunkami

wydanymi przez zarządców sieci. Roślinność wysoka usytuowana jest głównie na obrzeżach działki, ze wszystkich stron. W ramach inwestycji sporządzono inwentaryzację drzew rosnących na działce, wraz z oceną ich stanu fitosanitarnego oraz ewentualną kwalifikacją do wycinki. W ramach realizacji przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę projektowane zagospodarowanie terenu – z uwagi na kolizję zajdzie potrzeba wycinki ok. 97 sztuk drzew i 20 m² krzewów. W zamian za usunięte drzewa na działce dokonane zostaną nasadzenia zastępcze.

Projektowane centrum handlowe będzie czynne od 6.00 do 22.00. Zaopatrzenie centrum realizowane będzie przy pomocy samochodów ciężarowych z naczepą, oraz mniejszych dostawczych, z wykorzystaniem w ramp rozładunkowych. Obsługę komunikacyjną zapewnią 4 wjazdy z ulic: Alei J. Piłsudskiego, Akademickiej, Rotmistrza W. Pileckiego i Spokojnej. Wokół obiektów handlowych będą wykonane parkingi na ok. 500 samochodów osobowych.

Wokół granic działki planuje się wykonanie terenów zielonych, jako głównie trawniki i niskie nasadzenia, a od strony południowo – zachodniej (pas nasadzeń drzew), przy ul. Rotmistrza W. Pileckiego. Łączna powierzchnia terenów zielonych wyniesie ok. 4 876 m².

Na systemie kanalizacji deszczowej planuje się wykonanie separatorów substancji ropopochodnych, zespolonych z osadnikami, mających na celu podczyszczenie wód roztopowo – deszczowych, oraz komory drenażowe ze skrzynek rozsączających, zapewniające drenaż części oczyszczonych wód do gruntu.

Zapotrzebowanie projektowanych obiektów handlowych w media oraz odbiór ścieków realizowane będzie następująco:

- woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego w Al. Piłsudskiego przyłącza do miejskiej sieci, w szacowanej ilości ok. 15,0 m³/d i 5 000 m³/rok,
- ścieki sanitarne w ilości równej pobieranej wody wprowadzane będą docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez wewnętrzną kanalizację sanitarną i istniejące przyłącze w Al. J. Piłsudskiego, na warunkach określonych przez MPWiK Sp. z o.o. w Łomży (kopie pism MPWiK – u dot. możliwości i warunków przyłączenia do sieci – w dokumentacji).
- wody opadowe i roztopowe – planuje się odprowadzanie częściowe wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w ul. Al. J. Piłsudskiego, za pośrednictwem istniejącego przyłącza, na warunkach zarządcy sieci, tj. Urząd Miejski w Łomży.

Wody z dróg wewnętrznych, parkingów i placów będą oczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych, do wymaganych parametrów zanieczyszczeń na odpływie, określonych w w/w Rozporządzeniu w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego....., tj. zawiesina – 100 mg/l i substancje ropopochodne – 15 mg/l. Wody z dachów odprowadzane będą bezpośrednio do sieci wewnętrznej, bez podczyszczenia. Ze względu na ograniczoną przepustowość odbiorników wód deszczowych konieczne jest retencjonowanie na terenie inwestycji wód opadowych przed wprowadzeniem do miejskiej sieci oraz ich odprowadzanie do gruntu, po ich uprzednim podczyszczeniu w separatorach i osadnikach (z terenów komunikacyjno-postojowych). W obszarze A, w celu opóźnienia odpływu wód do kanalizacji miejskiej przewidziano retencję części tych wód, np. w kanałach o zwiększonym przekroju. Wprowadzanie wód do miejskiej sieci realizowane będzie w systemie pompowym, co powinno zabezpieczyć wewnętrzną kanalizację deszczową przed cofką z kanału ulicznego w przypadku intensywnych opadów deszczu. Z terenów B i C część wód opadowych wprowadzana będzie do ziemi za pomocą komór drenażowych i skrzynek rozsączających, a do sieci miejskiej, poprzez kanalizację deszczową na obszarze A, odprowadzane będą jedynie przelewy ze zbiorników drenażowych. Z uwagi na ograniczone możliwości przepustowe istniejących odbiorników wód opadowych w mieście zobowiązano inwestora do zastosowania szczegółowych rozwiązań technicznych w zakresie ograniczenia ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenu inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, na etapie projektowania inwestycji.

- ogrzewanie budynków – zapotrzebowanie wyniesie ok. 1000 kW, z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- instalacja elektryczna – ok. 800 kW z sieci, istniejącym przyłączem energetycznym,
- obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia – z Alei J. Piłsudskiego, ul. Spokojnej, Rotm. W. Pileckiego i Akademickiej.

Planowane są rozwiązania chroniące środowisko na etapie budowy:

- zapewniony będzie dostęp do tymczasowych sanitariatów, opróżnianych przez uprawniony podmiot,

- nie przewiduje się potrzeby obniżenia poziomu wód gruntowych,
- odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji magazynowane będą selektywnie, w pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i przekazywane do unieszkodliwiania lub odzysku uprawnionym podmiotom,
- prowadzenie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia (godz.6.00 – 22.00),
- ograniczenie do niezbędnego minimum powierzchni czasowo zajmowanych terenów,
- odpowiedni dobór sprzętu i środków transportu, a także prawidłową ich eksploatację i konserwację, w czasie przerw postojowych silniki sprzętu będą wyłączone,
- znaczna część odpadów budowlanych będzie wykorzystana ponownie i wbudowana na miejscu w podbudowy powierzchni utwardzonych (gruz, ziemia i in.), a zdjęta warstwa glebowa będzie wykorzystana do urządzenia zieleni,
- w miejsce usuniętych drzew wykonane będą nowe nasadzenia.

Na etapie użytkowania planowane są następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- pobór wody z wodociągu miejskiego, odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacyjny odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu tych wód z terenów zanieczyszczonych w separatorach substancji ropopochodnych i osadnikach, z uprzednim retencjonowaniem i rozsączeniem tych wód w gruncie w obrębie inwestycji,
- ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- odpady magazynowane będą selektywnie, w pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i przekazywane do unieszkodliwiania lub odzysku uprawnionym podmiotom, a teren gromadzenia odpadów zabezpieczony przed dostępem osób trzecich i zwierząt.

Z up. Prezydenta Miasta

 inż. Przemysław Chelstowski
 Naczelnik Wydziału Gospodarki
 Komunalnej i Ochrony Środowiska

