

DECYZJA

Na podstawie art. 84, art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 73 ust. 1 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 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 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. z dnia 2023.04.25)

na wniosek Axo Daniel Bałdyga w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą, lokalami usługowymi, parkingami i uzbrojeniem terenu przy ul. Ks. Janusza I w Łomży

orzeka się

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

- 1) miejsca postoju pojazdów i maszyn budowlanych zorganizować na terenie utwardzonym i wyposażyć w materiały sorpcyjne do likwidacji rozlewów substancji ropopochodnych czy płynów eksploatacyjnych,
- 2) niezwłocznie likwidować awaryjne wycieki płynów z maszyn, samochodów i urządzeń budowlanych, a zanieczyszczony grunt przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionemu podmiotowi,
- 3) roboty rozbiórkowe i budowlane wykonywać w porze dziennej, tj. od 6⁰⁰ do 22⁰⁰,
- 4) wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni dróg i parkingów odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

Uzasadnienie

W dniu 07.04.2023 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Daniela Bałdyga, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AXO Daniel Bałdyga, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, miejscami parkingowymi, garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi oraz zielenią. Inwestycja przewidziana jest do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym 12182 przy ul. Księcia Janusza I w Łomży o powierzchni całkowitej 0,75 ha. Do wniosku załączono: 4 egz. Karty informacyjnej przedsięwzięcia z zapisem elektronicznym, kopie map ewidencyjnych: oryginalnej terenu inwestycji i otoczenia oraz kopie mapy z obszarem oddziaływania w promieniu 100 m, uproszczony wypis z rejestru gruntów oraz opłatę skarbową. Inwestycja realizowana będzie w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Zawadzkiej i ul. Ks. Janusza I, na terenie, gdzie obecnie znajduje się budynek usługowy. Planuje się wyburzenie tego budynku i budowę budynku mieszkalnego.

Dla terenu inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Łomży NR 223/XXVIII/16 z dnia 06.07.2016 r. – jest to obszar zabudowy usługowej jako wiodącej, oznaczony U.

Budynek zlokalizowany będzie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonej przy ul. Ks. Janusza I i ul. Mazowieckiej, najczęściej z usługami w parterze oraz zabudowy usługowej. Najbliższe budynki mieszkalne, wielorodzinne, usytuowane są przy ul. Mazowieckiej, w odległości ok. 20 od granicy analizowanego terenu. W szczególności sąsiedztwo działki stanowią:

- od północy - działka nr 12064/208 i budynki mieszkalne oraz mieszkalne z usługami przy ul. Mazowieckiej,

- od południa - ulica Księcia Janusza I, a dalej - centrum handlowe „Galeria Łomża” oraz zabudowa wielorodzinna tej ulicy,
- od wschodu - zabudowa usługowa - budynek usługowy (szkoła języków, gastronomia i in.) oraz budynek mieszkalny, wielorodzinny,
- od zachodu – szeroki pas drogowy ulicy Zawadzkiej.

Bilans terenu planowanej inwestycji jest następujący:

- powierzchnia zabudowy – ok. 0,75 ha,
- łączna powierzchnia użytkowa parkingów i garaży – ok. 0,59 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum ok. 1761 m².

Obszar charakteryzuje się dobrą infrastrukturą techniczną oraz dogodną lokalizacją i komunikacją. Obsługa komunikacyjna budynku odbywać się będzie z istniejącej drogi publicznej - ulicy Księcia Janusza I. W sąsiedztwie przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego: kanalizacja sanitarna, deszczowa, ciepłownicza i elektroenergetyczna.

W myśl § 3 ust. 1 pkt. 58 b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839, ze zmianami) – zamierzenie stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanej zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, poza terenami chronionymi przyrodniczo. 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... 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 14.04.2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w tej sprawie i na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... 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. W dniu 02.05.2023 r. wpłynęło wezwanie PGW Wody Polskie do złożenia wyjaśnień w zakresie : kwalifikacji przedsięwzięcia, określenia wpływu na wody powierzchniowe i podziemne oraz warunki wodno – gruntowe i odwodnienia wykopów i in. W dniu 08.05.2023 r. przesłano wezwanie do inwestora, a w dniu 15.05.2023 r. inwestor złożył odpowiedź, którą przesłano do PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce.

Planowana jest rozbiórka istniejącego budynku. Po uporządkowaniu terenu inwestor rozpocznie budowę budynku wielorodzinnego od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, z usługami w parterze, podziemnymi garażami oraz parkingami.

Przewidziano budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowany, a piwnice żelbetowe, wylewane.

Woda do budynku doprowadzona będzie z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Księcia Janusza I i ul. Zawadzkiej, a ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Zawadzkiej, poprzez projektowane przyłącze sanitarne.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą, po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Źródłem ciepła będzie miejska sieć ciepłownicza niskoparametrowa.

Energia elektryczna doprowadzona zostanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Przyłącze oraz stacja transformatorowa będą wykonane po otrzymaniu warunków przyłączenia od operatora. Wykonane będą też nowe tereny zielone.

Roboty budowlane wykonywane będą w porze dziennej, przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego lub ręcznie (gdzie będzie to wymagane lub będzie kolidować z uzbrojeniem podziemnym).

Działka stanowi teren zabudowany i przekształcony, stąd jest to teren z ograniczonymi zasobami przyrodniczymi. Na działce występuje jedynie roślinność nasadzeniowa (drzewa, krzewy), głównie na obrzeżach działki oraz urządzona zieleń wokół budynku. Realizacja przedsięwzięcia może wymagać usunięcia drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Na działce nie stwierdzono obecności gatunków roślin podlegających ochronie prawnej i nie zaobserwowano stanowisk lęgowych lub gniazdowania ptaków, ani obecności kretowisk.

Dojazdy wewnętrzne, parkingi i chodniki wykonane będą z kostki betonowej, na podbudowie kruszywa naturalnego i sztucznego. Inwestor wykona także nasadzenia zastępcze i urządzone będą nowe tereny zielone.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewidywane oddziaływania na środowisko dotyczyć mogą: zmiany ukształtowania i zagospodarowania terenu, możliwości zanieczyszczenia gleby i gruntu związane z pracą maszyn i urządzeń wyburzeniowych i budowlanych oraz powstaniem odpadów. Nastąpi także okresowe pogorszenie lokalnych warunków aerosanitarnych, tj. emisja zanieczyszczeń powietrza (spalin z pracujących samochodów, maszyn i urządzeń oraz pyłu) i pogorszenie lokalnych warunków akustycznych.

Planowane są m.in. następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie rozbiórki i budowy:

- tankowanie i naprawa maszyn i sprzętu budowlanego wykonywane będzie poza terenem inwestycji,
- uszczelniona nawierzchnia miejsc postojowych maszyn i sprzętu budowlanego oraz miejsc magazynowania odpadów i materiałów budowlanych,
- stosowanie maszyn i urządzeń o niskim zużyciu paliw oraz niskiej emisji spalin i hałasu,
- pracownikom zapewniony będzie dostęp do sanitariatów,
- użycie sprzętu mechanicznego jedynie w porze dnia.

Na tym etapie należy liczyć się z okresowym wzrostem hałasu i zanieczyszczeń powietrza, powodowanym przez pracujące maszyny, urządzenia i samochody. Uciążliwości tego etapu odczuwalne będą w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego pracami budowlanymi. W fazie wyburzania/rozbiórki hałas będzie krótkotrwały, impulsowy i może być uciążliwy. Emisja zanieczyszczeń powietrza o charakterze czasowym i lokalnym, będzie zmienna, w zależności od fazy robót i zaniknie wraz z ich zakończeniem. Będzie to oddziaływanie przemijające i krótkotrwałe, choć chwilowe natężenie hałasu może być znaczące. Dobra organizacja robót oraz używanie sprawnego technicznie sprzętu zminimalizuje negatywne oddziaływanie robót budowlanych na powietrze i klimat akustyczny najbliższego otoczenia.

Przewidziano następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie użytkowania obiektu:

- pobór wody z wodociągu miejskiego, a ścieki socjalno-bytowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych, po podczyszczeniu, odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- wszystkie odpady będą segregowane, a odpady komunalne magazynowane będą w pojemnikach, w wydzielonych miejscach i odbierane przez uprawnione podmioty.

Użytkowany budynek będzie źródłem następujących emisji:

- ścieków socjalno- bytowych z obiektu mieszkaniowego, odprowadzanych do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- wód opadowo – roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg dojazdowych i parkingów, wprowadzanych, po podczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej,
- odpadów komunalnych oraz z usług, o zbliżonym składzie,
- hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczeń powietrza, wynikające z ruchu pojazdów na działce, głównie ruch samochodów osobowych i dostaw towarów,

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne, z usługami w parterze, pasy drogowe ul. Zawadzkiej i ul. Ks. Janusza oraz zabudowa handlowa, usługowa i mieszkalna. Rodzaj, lokalizacja i zagospodarowanie obiektu (garaże w podziemiu) oraz niewielka ilość źródeł hałasu i zanieczyszczeń powietrza, tj. głównie ruch samochodowy sprawi, że eksploatacja obiektu nie będzie źródłem ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych poza granicami działki do której inwestor ma tytuł prawny. A tym samym nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej (tj. zabudowy mieszkalnej). Dla budynku wyznaczone będą miejsca gromadzenia odpadów - wiaty, zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i usytuowane w pobliżu stref technicznych. Odpady komunalne będą gromadzone w pojemnikach ustawionych na utwardzonym podłożu i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę, a odpady z działalności odbierane przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarowania odpadami (w zależności od specyfiki obiektu). Biorąc również pod uwagę pobór wody z wodociągu i odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu – do sieci kanalizacji deszczowej miasta - wpływ inwestycji na grunt, wody gruntowe i powierzchniowe będzie minimalny.

Rozpatrując usytuowanie przedsięwzięcia stwierdzono, że jest korzystne – poza granicami terenów chronionych z uwagi na walory przyrodnicze, krajobrazowe czy też architektoniczne, w tym poza obszarami sieci Natura 2000 i w otoczeniu terenów usługowych i przemysłowych. 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 uzdrowskiej.

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. 1,8 km;
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ostoja Narwiańska PLH 200024, oddalona o ok. 1,7 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi położony w odległości ok. 2,5 km,
- Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi położony w odległości ok. 1,8 km.

Inwestycja 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 oraz spójność sieci ekologicznej.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie: RW20001726369 – Łomżyczka. JCWP Łomżyczka posiada status naturalnej. Aktualny stan środowiskowy ogólny zlewni oceniono jako zły, stan ekologiczny oceniony został jako słaby, a stan chemiczny – poniżej dobrego – zlewnia stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, rozumianą jako wzbogacenie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu. Zgodnie z art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla zlewni jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego, zapobieganie pogorszeniu jej stanu ekologicznego i stanu chemicznego oraz utrzymanie drożności. Osiągnięcie celów środowiskowych dla Łomżyczki jest zagrożone. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 04.11.2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - dla zlewni przyjęto odstępstwo, polegające na złagodzeniu celów środowiskowych w zakresie niektórych wskaźników. Jest to spowodowane czynnikami trwale uniemożliwiającymi osiągnięcie celów środowiskowych, ale związanymi z koniecznością zaspokojenia ważnych potrzeb społeczno-gospodarczych i dla których brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb.

Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych JCWPd nr 51 (PLGW200051) został oceniony jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych – niezagrażone. Łomża znajduje się w obrębie nie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Teren działki nie podlega szkodom górnym, nie znajduje się w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowa z usługami oraz usługowa, stąd nie przewiduje się kumulowania się uciążliwości z terenów sąsiednich.

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

Uwzględniając rodzaj, zakres i lokalizację zamierzenia inwestycyjnego stwierdzono, że jego użytkowanie 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 może być zaliczone do zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej, o której mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska.

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:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, który postanowieniem z dnia 21.04.2023 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży nr 31.NZ.2023 z dnia 27.04.2023 r, który wyraził opinię, że dla tego przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 30.05.2023 r., który nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla tego przedsięwzięcia, określając warunki do uwzględnienia w decyzji; część warunków uwzględniono; nie uwzględniono obowiązków wynikających z norm i przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę przeanalizowane powyżej, łączne uwarunkowania inwestycji i nałożone warunki oraz uzyskane w postępowaniu opinie urzędów współdziałających stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko i warunki życia ludzi i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Charakterystyka inwestycji jest załącznikiem do decyzji.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 k.p.a., tj. powiadomienie publiczne. Stąd w postępowaniu zastosowano powiadomienie publiczne poprzez obwieszczenie.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142 t.j. z dnia 2022.10.19) – załącznik, część I pkt. 45, od decyzji pobrano opłatę w wysokości 205 zł.

POUCZENIE

1. *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.*
2. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję; decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.*

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. a/a
3. pozostałe strony postępowania, poprzez obwieszczenie na:
 - tablicy ogłoszeń *tut. Urzędu,*
 - stronach internetowych Urzędu (BIP),

Do wiadomości:

- PGW Wody Polskie w Białymstoku
- RDOŚ w Białymstoku
- PPIS w Łomży

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Opracowała: Maria Borawska inspektor WGK Urzędu Miejskiego w Łomży, tel. 86-2156792

INSPEKTOR
MB
mgr Maria Borawska

INSPEKTOR
EM
Ewa Mucha

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: WGK.6220.6.2023 z dnia 07.07.2023 r. – Charakterystyka inwestycji

Planowana jest budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, z usługami w parterze, miejscami parkingowymi, garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, uzbrojeniem terenu i urządzeniami budowlanymi oraz zielenią. Budynek budowany będzie na działce o numerze ewidencyjnym 12182 przy ul. Księcia Janusza I w Łomży. Powierzchnia całkowita działki wynosi 7542 m². Na działce obecnie znajduje się 3-kondygnacyjny budynek usługowy, w którym znajduje się Poczta Polska, telekomunikacja oraz inne, nieduże instytucje i firmy usługowe czy handlowe. Planuje się wyburzenie tego budynku i budowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego. Prace rozbiórkowe prowadzone będą sposobem mechanicznym, z wykorzystaniem sprzętu do prac wyburzeniowych. Po uporządkowaniu terenu inwestor rozpocznie budowę budynku wielorodzinnego od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, z parterem usługowym, podziemnymi garażami wielostanowiskowymi oraz parkingami. Wymiary projektowanego budynku, to ok. 56 m x 52 m; wysokość części nadziemnej - ok. 24 m, a części podziemnej – ok. 4 m. Obsługa komunikacyjna budynku odbywać się będzie z ulicy Księcia Janusza I, poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

Bilans terenu inwestycji jest następujący:

- powierzchnia zabudowy - 7542 m²,
- powierzchnia użytkowa garaży i parkingów – 5865 m², w tym:
 - powierzchnia garaży podziemnych – ok. 5145 m²,
 - powierzchnia parkingów – ok. 720 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum ok. 1761m², w tym tereny nad garażem i zielone dachy na budynku.

Przewidziano budowę budynku o konstrukcji tradycyjnej, murowanego, piwnice żelbetowe. Układ konstrukcyjny ścian nośnych – mieszany. Dach płaski, pograżony z odwodnieniem wewnętrznym, w konstrukcji żelbetowej.

Woda doprowadzona będzie z sieci wodociągowej, a ścieki socjalno-bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Teren inwestycji uzbrojony jest w miejską sieć kanalizacji deszczowej w ulicy Zawadzkiej i ulicy Księcia Janusza. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do sieci, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez zarządzającego miejską siecią kanalizacji deszczowej.

Źródłem ciepła dla budynku będzie miejska sieć ciepłna niskoparametrowa. Wykonana będzie także infrastruktura elektryczna i telekomunikacyjna:

- a) kontenerowa stacja transformatorowa SN/nn,
- b) przyłącza, sieci i instalacje kablowe nn i SN,
- c) oświetlenie terenu, ze słupami oświetleniowymi,
- d) telekomunikacyjna kanalizacja kablowa, linie i instalacje kablowe,
- e) kanały i kable elektryczne na wszystkich stanowiskach postojowych, umożliwiających zainstalowanie punktów ładowania na każdym stanowisku.

Dojazdy wewnętrzne, parkingi, chodniki z kostki betonowej, na podbudowie z kruszywa naturalnego i sztucznego, z warstwą wzmacniająco - mrozoochronną z pospółki. Chodniki z kostki betonowej brukowej, na podsypce piaskowej. Przy różnicach wzniesień projektuje się skarpy naturalne i lokalnie murki terenowe. Tereny zielone z murawy naturalnej i nowe nasadzenia. Na terenie inwestycji zostaną zaprojektowane nowe drzewa i zieleńce.

Roboty budowlane wykonywane będą w porze dziennej, przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego lub ręcznie (gdzie będzie to wymagane lub kolidujące z uzbrojeniem podziemnym). Przewiduje się wykorzystanie maszyn: koparek, spychaczy, ładowarek, równiarek, dźwigu oraz pojazdów ciężkich i lekkich.

Planowane są m.in. następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie rozbiórki i budowy:

- tankowanie i naprawa maszyn i sprzętu budowlanego wykonywane będzie poza terenem inwestycji,
- szczelna nawierzchnia miejsc postojowych maszyn i sprzętu budowlanego oraz miejsc magazynowania odpadów i materiałów budowlanych,
- ograniczanie ilości wytworzonych odpadów i selektywna gospodarka ziemią i glebą,
- bieżąca kontrola stanu technicznego maszyn i urządzeń budowlanych,

- stosowanie maszyn i urządzeń o niskim zużyciu paliw oraz niskiej emisji spalin i hałasu,
- pracownikom zapewniony będzie dostęp do sanitariatów, opróżnianych przez uprawniony podmiot,
- brak konieczności odwodnienia wykopów pod elementy konstrukcyjne obiektów,
- użycie sprzętu mechanicznego jedynie w porze dnia,
- wyłączanie maszyn i sprzętu budowlanego w czasie przerw w pracy.

Przewidziano następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie użytkowania:

- pobór wody z wodociągu miejskiego, regularne przeglądy instalacji wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych odprowadzane będą, po ich oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- wszystkie odpady będą segregowane, a odpady komunalne magazynowane będą w szczelnych pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie powietrza lub ziemi i odbierane przez uprawnione podmioty.

z up. PREZYDENTA MIASTA

 mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
 ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

INSPEKTOR

 mgr Maria Borawska

INSPEKTOR

 Ewa Mucha