

OS.6220.3.2021

Za dowodem doręczenia

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 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. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz.1839.)

po rozpatrzeniu wniosku

Wnioskodawcy Mechanika Maszyn i Urządzeń Rolniczych Tomasz Pinkowski, ul. Przemysłowa 38, 62-100 Wągrowiec, reprezentowanego przez **Pełnomocnika** Pana Adama Dymka ODUM Zakład Usługowy s.c., Ul. Mostowa 4, 64-800 Chodzież

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie zespołu max 13 budynków, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, z podziemnymi i naziemnymi garażami wielostanowiskowymi, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym układem komunikacyjnym i parkingami dla samochodów osobowych, w ramach zadania - budowa osiedla "Park zdrojowy" - rewitalizacja terenów poprzemysłowych*, na działkach-ewidencyjnych nr: 5578, 1636/13, 1636/14, 1637/2, 1637/9.

Stwierdzam

- I. **brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu max 13 budynków, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, z podziemnymi i naziemnymi garażami wielostanowiskowymi, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym układem komunikacyjnym i parkingami dla samochodów osobowych, w ramach zadania - budowa osiedla "Park zdrojowy" - rewitalizacja terenów poprzemysłowych**

BURMISTRZ

II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji i użytkowania przedsięwzięcia polegające na:

1. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, i dodatkowo uszczelnionym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu lub wód.
2. W miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
3. W czasie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu - neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
4. Zaopatrzenie budynków w wodę odbywać się ma z sieci wodociągowej, na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci.
6. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, oraz powierzchniowo do gruntu. Dopuszcza się możliwość rozsączenia części wód opadowych i roztopowych w obrębie powierzchni biologicznie czynnej.
7. Budynki ogrzewać z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłowniczej.
8. Na terenie przedsięwzięcia zainstalować urządzenia wentylatory dachowe w ilości 12 sztuk o poziomach mocy akustycznej nie przekraczających 55 dB.
9. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego, tj. poza sezonem lęgowym ptaków.
10. Przeprowadzić nasadzenia rekompensacyjne drzew w gruncie w stosunku 1:1. Zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: prawidłowo uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Zapewnić im pielęgnację i regularne podlewanie przez okres min. 3 lat.
11. Zamontować co najmniej 2 skrzynki lęgowe dla ptaków typu A2, skrzynki lęgowe półotwarte typu P oraz dwie budki dla nietoperzy. Montaż skrzynek należy przeprowadzić przed zniszczeniem siedlisk ptaków i nietoperzy.
12. Rozbiórkę obiektów budowlanych przeprowadzić w okresie od 16 września do końca lutego.
13. Prace wykonawcze związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, rozumianej jako przedział czasu od godziny 6:00 do godziny 22:00.
14. Na etapie prowadzenia prac ziemnych przed ich rozpoczęciem kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę należy przeprowadzić przed zasypaniem wykopów.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do decyzji, będący jej integralną częścią.

UZASADNIENIE

W dniu 5 lutego 2021 r. Wnioskodawca Mechanika Maszyn i Urządzeń Rolniczych Tomasz Pinkowski zwrócił się z wnioskiem do Burmistrza Miasta Wągrowca o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu max 13 budynków, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, z podziemnymi i naziemnymi garażami wielostanowiskowymi, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym układem komunikacyjnym i parkingami dla samochodów osobowych, w ramach zadania - budowa osiedla "Park zdrojowy" - rewitalizacja terenów przemysłowych, na działkach ewidencyjnych nr: 5578, 1636/13, 1636/14, 1637/2, 1637/9.

W dniu 15 lutego 2021 r. Burmistrz Miasta Wągrowca po rozpatrzeniu wniosku i karty informacyjnej o planowanym przedsięwzięciu sporządzonej zgodnie z art. 62a 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. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) wraz z kopią mapy ewidencyjnej zawiadomił poprzez obwieszczenie strony postępowania o toczącym się postępowaniu administracyjnym dotyczącym uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz.1839.) przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do grupy przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko i dla których może być wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Wągrowca w dniu 15 lutego 2021 roku zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Zarówno Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (opinia sanitarna nr ON-NS.9011.5.8.2021 z dnia 2.03.2021 r.), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (postanowienie nr WOO-IV.4220.282.2021.AK.4 z dnia 31.05.2021 r.) jak i Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu (opinia nr PO.ZZŚ.4.435.104.2021.ML z dnia 19.02.2021 r.) zaopiniowali brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i odstąpili od wymogu sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wskazując jednocześnie wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po przeprowadzeniu analizy wniosku wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań zawartych 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) i odniesieniu się do wydanych postanowień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, tutaj Organ odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że planowane do realizacji przedsięwzięcie usytuowane jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Organ na podstawie przedłożonego wniosku oraz karty informacyjnej o planowanym przedsięwzięciu dokonał analizy i oceny bezpośredniego oraz pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko. Tutejszy organ rozpatrując załączoną kartę informacyjną o planowanym przedsięwzięciu zgodnie z 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) przeanalizował: rodzaj, skalę i charakter inwestycji, wielkość, zasięg i złożoność oddziaływania, powierzchnię zajmowanego terenu, zakres robót związany z jej realizacją, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, emisję i uciążliwości związane z jej eksploatacją oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów chronionych i stwierdził, że przy planowanym do realizacji przedsięwzięciu ze względu na:

- brak powiązań z innymi przedsięwzięciami i brak kumulowania się oddziaływania,
- brak wykorzystania zasobów naturalnych,
- brak znaczących emisji i występowania innych uciążliwości,
- brak ryzyka wystąpienia poważnej awarii,
- usytuowania na terenie, na którym brak jest znaczących terenów przyrodniczych i krajobrazowych typu: obszary wodno-błotne, obszary leśne, obszary wymagające specjalnej ochrony, obszary w których standardy jakości środowiska są przekroczone, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne, obszary o dużej gęstości zaludnienia, obszary przylegające do jezior, obszary ochrony uzdrowiskowej,
- mały zasięg oddziaływania,
- brak transgranicznego charakteru inwestycji,
- małą złożoność i wielkość oddziaływania w odniesieniu do istniejącej infrastruktury technicznej,
- brak prawdopodobieństwa wystąpienia znaczącego oddziaływania,

oraz przewidziane do zastosowania rozwiązania technologiczne, które w pełni zabezpieczą środowisko przed oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i brak jest podstaw do nałożenia obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu max 13 budynków, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, z podziemnymi i naziemnymi garażami wielostanowiskowymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą

towarzyszącą w tym układem komunikacyjnym i parkingami dla samochodów osobowych, w ramach zadania - budowa osiedla "Park zdrojowy" - rewitalizacja terenów przemysłowych.

W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano trzy budynki 15-kondygnacyjne, dwa obiekty usługowe, 2-poziomowe, od ul. Nad Nielbą oraz osiedle 4-kondygnacyjnych budynków osadzonych w parku prowadzącym do niskiego obiektu rekreacyjnego (pijalnia wód lub restauracja). Zabudowa niska zostanie wykonana w technologii tradycyjnej, murowanej wraz z ociepleniem. Zabudowa wysoka – wieżowce oraz obiekty usługowe wykonane zostaną w konstrukcji żelbetowej, ze stolarką fasadową.

Teren przedsięwzięcia zajmuje powierzchnię ok. 41 952 m² i stanowi obecnie kompleks zabudowy przemysłowej, na którą składają się obiekty produkcyjno-magazynowe o konstrukcji lekkiej, w konstrukcji murowanej, budynek biurowy oraz towarzysząca im infrastruktura techniczna oraz manewrowa. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, po jej południowo-wschodniej stronie znajduje się teren, na którym jest obecnie realizowana zabudowa mieszkaniowa osiedla Nad Nielbą. Na obecnym etapie projektowym powierzchnia zabudowy wynosi ok. 8 201 m², pod powierzchnie utwardzone przewidziano 17 274 m². Inwestor dopuszcza możliwość niewielkich zmian w zakresie poszczególnych rodzajów powierzchni, w miarę postępu prac projektowych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza. Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych należy je uznać za pomijalne. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych budynków. Źródłem ciepła dla planowanych budynków będzie miejska sieć ciepłownicza. Biorąc pod uwagę rodzaj ogrzewania budynków, w związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza.

Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania w zakresie emisji hałasu. Chwilowe, niekorzystne oddziaływanie hałasu na środowisko może wystąpić jedynie w fazie realizacji przedsięwzięcia. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, odwracalne i ustąpi po zakończeniu robót budowlanych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównymi źródłami hałasu będą przejazdy samochodów osobowych poruszających się po terenie planowanego przedsięwzięcia, jak również punktowe źródła hałasu w postaci 12 wentylatorów dachowych o mocy akustycznej 55dB każdy. Z uwagi na to, że urządzenia te zostały przyjęte do analizy akustycznej, znalazło się to w uwarunkowaniach środowiskowych niniejszej decyzji. Najbliższymi terenami chronionymi akustycznie są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, graniczące z terenem przedmiotowej inwestycji od strony południowej oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się w odległości ok. 35 m w kierunku wschodnim od granic terenu inwestycji. Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż na etapie jego funkcjonowania nie przewiduje się, aby emisja hałasu wpłynęła w sposób znaczący na istniejące warunki akustyczne, kształtowane przez inne źródła hałasu położone na tym terenie. Nie przewiduje się więc przekroczenia

dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Pobór wody na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie realizowany z miejskiej sieci wodociągowej, a powstające ścieki bytowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania na jego terenie ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane w części do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Część wód opadowych i roztopowych z ciągów pieszych będzie odprowadzana powierzchniowo do gruntu. Inwestor dopuszcza również możliwość rozsączenia części wód opadowych i roztopowych w obrębie powierzchni biologicznie czynnej, np. w postaci drenażu rozsączającego, bądź też retencję tych wód na potrzeby przeciwpożarowe osiedla.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Zaproponowane rozwiązania w zakresie ochrony środowiska wodnego, gruntowo-wodnego w pełni zabezpieczą środowisko przed oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia, stąd też nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na lokalne warunki gruntowo-wodne. Uwzględniając rodzaj i charakter przedsięwzięcia stwierdzono, że teren na którym będzie realizowane nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach leśnych oraz przylegających do jezior. Nie przewiduje się więc przekroczenia standardów jakości środowiska oraz negatywnego oddziaływania na Jednolite Części Wód Powierzchniowych i Jednolite Części Wód Podziemnych. W związku z powyższym nie przewiduje się pogorszenia istniejącego stanu wód podziemnych i powierzchniowych w wyniku realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia. Planowane przedsięwzięcie nie będzie też miało negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Ze względu na rodzaj i charakter planowanego przedsięwzięcia w odniesieniu do zapisów art. 63 ust.1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że nie zalicza się ono do kategorii zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedsięwzięcie będzie zaadaptowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez planowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Ze względu na skalę przedsięwzięcia i przyjęte w nim rozwiązania nie przewiduje się więc wpływu przedsięwzięcia na zmiany klimatu, ani też wpływu postępujących zmian klimatu na przedsięwzięcie na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady. Przewiduje się powstawanie typowych odpadów budowlanych z związku z realizacją oraz zmieszanych odpadów komunalnych w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych. Wszystkie powstające odpady będą magazynowane w specjalnie przeznaczonym do tego celu miejscu, na utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków

atmosferycznych, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1, pkt 1, lit c oraz pkt 2 lit e ustawy o oś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na bioróżnorodność. Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na obszarze chronionego krajobrazu Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest Jezioro Kaliszańskie usytuowane około 7,6 km od planowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę lokalizację przedsięwzięcia na terenach przemysłowych oraz jego charakter nie przewiduje się wpływu planowanej inwestycji na obszary chronione. Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na obszarze przekształconym antropogenicznie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska. W przypadku wycinki drzew Inwestor zobowiązany jest do dokonania nasadzeń rekompensacyjnych. Ze względu na zniszczenie siedlisk ptaków i nietoperzy Inwestor został również zobowiązany do montażu skrzynek lęgowych. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary natura 2000.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej inwestycji, zastosowanych technologii mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). Ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic Państwa nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania transgranicznego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia

następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

4. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Miasta Wągrowca w terminie 14 dni od daty otrzymania 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.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Z up. BURMISTRZA

Maciej Strzelecki
KIEROWNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:

1. Pan Adam Dymek
ODUM Zakład usługowy s.c
Ul. Mostowa 4, 64-800 Chodzież
2. RDOŚ w Poznaniu
3. PPIS w Wągrowcu
4. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu
5. Pozostałe strony w formie obwieszczenia.
6. aa.

Do wiadomości:

1. Mechanika Maszyn i Urządzeń Rolniczych Tomasz Pinkowski, ul. Przemysłowa 38, 62-100 Wągrowiec

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł za decyzję dnia 29.06.2021 r.,
na rachunek Urzędu Miejskiego w Wągrowcu Pałucki Bank Spółdzielczy
61 8959 0001 0000 5106 2000 0010 zgodnie z załącznikiem do ustawy
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020, poz. 1546 ze zm.), część I, pkt. 45.

Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza Miasta Wągrowca OS.6220.3.2021 z dnia 1 lipca 2021 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia: Budowa zespołu max 13 budynków, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, z podziemnymi i naziemnymi garażami wielostanowiskowymi, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym układem komunikacyjnym i parkingami dla samochodów osobowych, w ramach zadania - budowa osiedla "Park zdrojowy" - rewitalizacja terenów przemysłowych.

1) Rodzaj, skala i technologia planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu max 13 budynków, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, z podziemnymi i naziemnymi garażami wielostanowiskowymi wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w tym układem komunikacyjnym i parkingami dla samochodów osobowych, w ramach zadania - budowa osiedla "Park zdrojowy" - rewitalizacja terenów przemysłowych.

Na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie planuje się:

- 6 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 4-kondygnacyjnych,
- 3 budynki mieszkaniowe wielorodzinne – 15-kondygnacyjne (wieżowce), z czego 2 z nich położone po zachodniej stronie będą posiadać towarzyszącą im zabudowę usługową,
- garaże dwupoziomowe podziemne, pod każdym z wieżowców,
- garaż dwupoziomowy na powierzchni terenu, przy wieżowcu nr 1,
- obiekt rekreacyjny,
- parkingi naziemne,
- drogi dojazdowe,
- ciągi piesze,
- place zabaw,
- zieleń urządzona,
- elementy małej infrastruktury – oświetlenie, ławki itp.

Zabudowa niska zostanie wykonana w technologii tradycyjnej – murowanej wraz z ociepleniem. Zabudowa wysoka – wieżowce oraz obiekty usługowe – wykonane zostaną w konstrukcji żelbetowej, ze stolarką fasadową, przy zachowaniu wysokiego standardu jakości wykorzystanych materiałów. Całość została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami prawa budowlanego, z zapewnieniem odpowiedniej klasy odporności przeciwpożarowej wykorzystanych materiałów. Na terenie przedsięwzięcia znajdzie się ok. 749 miejsc postojowych z czego: 419 znajdzie się na powierzchni terenu, 270 w garażu podziemnym pod wieżowcami, 60 na naziemnym parkingu 2-poziomowym. Obsługę komunikacyjną osiedla zapewnią drogi dojazdowe, ciągi piesze, parkingi naziemne, miejsca postojowe w garażach podziemnych oraz dwupoziomowy parking naziemny, na potrzeby obiektu usługowego.

2) Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, obiektu budowlanego. Dotychczasowy oraz planowany sposób wykorzystania nieruchomości i pokrycie szatą roślinną.

Przedsięwzięcie usytuowane będzie na terenie miasta Wągrowca przy ul. Nad Nielbą we wschodniej części miasta. Pod realizację przedsięwzięcia wyznaczono działki o nr 5578, 1636/13, 1636/14, 1637/2, 1637/9 położone w obrębie Wągrowiec. W odległości ok. 100 m w kierunku południowo-zachodnim od granicy inwestycji przebiega linia kolejowa na trasie Poznań – Wągrowiec. Ok. 295 m na południe, od terenu przeznaczanego pod zainwestowanie, przepływa rzeka Nielba. Działki przeznaczone pod zainwestowanie są zlokalizowane na obszarze zabudowy przemysłowej, graniczącej z zabudową mieszkaniową oraz usługową. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajdują się:

- od strony północnej – zabudowa produkcyjna i usługowa oraz handlowa,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w trakcie budowy,
- od strony południowej – w części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, dalej droga asfaltowa (ul. Nad Nielbą), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieużytki,
- od strony wschodniej – zabudowa rekreacyjna oraz jednorodzinna,
- od strony południowo-wschodniej – zabudowa wielorodzinna – osiedle mieszkaniowe Nad Nielbą, w trakcie budowy, dalej, po przeciwnej stronie ul. Nad Nielbą – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Teren przedsięwzięcia zajmuje powierzchnię ok. 41 952 m² i stanowi obecnie kompleks zabudowy przemysłowej, na którą składają się obiekty produkcyjno-magazynowe o konstrukcji lekkiej, w konstrukcji murowanej, budynek biurowy oraz towarzysząca im infrastruktura techniczna oraz manewrowa. W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano trzy budynki 15-kondygnacyjne, dwa obiekty usługowe, 2-poziomowe, od ul. Nad Nielbą oraz osiedle 4-kondygnacyjnych budynków osadzonych w parku prowadzącym do niskiego obiektu rekreacyjnego (pijalnia wód lub restauracja). W związku z tym, iż jednym z elementów przedmiotowego zamierzenia jest realizacja miejskiego parku, na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie znajdują się również nasadzenia drzew, a także niska zieleń urządzona oraz trawniki. Planuje się również montaż elementów infrastruktury dekoracyjnej, oświetlenia oraz małej architektury, takie jak np. ławki, kosze na śmieci itp.

Planowany sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy około 8201 m² (max do 25% powierzchni terenu objętego wnioskiem);
- b) powierzchnia utwardzona (drogi, chodniki, miejsca postojowe i inne) około 17 274 m²;
- c) powierzchnia biologicznie czynna około 16 477 m² (min 25% powierzchni terenu objętego wnioskiem);
- d) całkowita powierzchnia działek około 41 952 m².

Przedmiotowe przedsięwzięcie planuje się zrealizować na terenie miasta Wągrowca, w obszarze zurbanizowanym i charakteryzującym się stałą antropopresją. Jego realizacja nie będzie związana z zajmowaniem terenów nieprzeznaczonych, stanowiących cenne siedliska oraz wysoką wartość z punktu widzenia zachowania krajobrazu przyrodniczego oraz kulturowego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie stanowi obecnie zabudowę przemysłową, w obrębie której nie znajdują się naturalne siedliska przyrodnicze.

3) Rozwiązania chroniące środowisko.

Etap realizacji

Podczas etapu realizacji przedsięwzięcia prace rozbiórkowe oraz budowlane będą prowadzone według harmonogramu, z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, wyłącznie w ciągu dnia, z wykorzystaniem w pełni sprawnych technicznie maszyn i środków transportu. Prace budowlane i realizacyjne oraz demontażowe i rozbiórkowe będą prowadzone przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne, posiadające odpowiednie uprawnienia oraz niezbędne sprzęty specjalistyczne.

Odpady będą składowane w sposób selektywny, w wyznaczonych do tego celu miejscach, w obrębie powierzchni utwardzonych i zabezpieczone przed roznoszeniem ich po terenie przedsięwzięcia (zamykane kontenery, plandeki itp). W sposób analogiczny planuje się magazynować surowce przechowywane na terenie budowy.

Ponadto zakłada się wyłączenie silników pojazdów spalinowych podczas postoju i załadunku, utwardzenie powierzchni manewrowych i magazynowych, posadowienie obiektów kubaturowych i całej zabudowy na utwardzonej i uszczelnionej powierzchni. Prace budowlane będą prowadzone z rozważnym wykorzystaniem surowców, materiałów oraz wody i paliw. Plac budowy zostanie uporządkowany po zakończeniu prac realizacyjnych.

Etap eksploatacji

Podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia zastosuje się szereg działań mających na celu ochronę środowiska, między innymi włączenie opisywanego obszaru w grupowy system usuwania ścieków bytowych (sieć kanalizacyjna zewnętrzna), wyprowadzającej powstałe ścieki poza teren inwestycji, do kanalizacji sanitarnej. Garaże podziemne posadowione zostaną na szczelnych płytach, dla których zostanie wykonane odwodnienie, odprowadzające wody opadowe i roztopowe do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. W sposób analogiczny do powyższego planuje się ujmować wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych. Większość wód opadowych i roztopowych będzie zatrzymywana w obrębie terenu osiedla mieszkaniowego, z uwagi na zaprojektowaną powierzchnię biologicznie czynną.

Odpady będą segregowane w odpowiednio przeznaczonych do tego celu pojemnikach i regularnie wywożone przez uprawnioną do tego firmę zewnętrzną.

Na terenie planowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej nie będą funkcjonowały źródła powodujące emisję zanieczyszczeń do powietrza, z uwagi na włączenie wszystkich budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zaprojektowano ponadto rozległe tereny zielone w postaci zieleni uporządkowanej oraz nasadzeń drzew. Już na obecnym etapie projektowania wprowadzono szereg działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi oraz środowiska, w tym liczne rozwiązania przeciwpożarowe, a także użycie trwałych, sprawdzonych technik i materiałów, co zapewni odporność inwestycji na czynniki atmosferyczne (takie jak skrajnie wysokie i niskie temperatury, duże amplitudy temperatur, silne wiatry itp.) oraz wieloletnią trwałość i możliwość użytkowania obiektów. prac realizacyjnych.

Z Up. BURMISTRZA

Maciej Strzelecki
KIEROWNIK WYDZIAŁU