

GKM-VI.6220.7.2019

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.),
- art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 80 ust.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. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z 21 marca 2019 r. złożonego przez firmę

**ESC Nieruchomości Sp. z o.o. „Spółka komandytowa”**

**ul. Bydgoska 153**

**64-920 Piła,**

w imieniu której działa Pan Mariusz Michowski – Wiceprezes Zarządu, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. Wykonanie utwardzeń w postaci dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników o łącznej powierzchni ok. 13 100 m<sup>2</sup> w ramach inwestycji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Pile na działkach o numerach ewidencyjnych: 110/1 i 110/2, obręb Piła 0002,

### o r z e k a m

**odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację planowanego przedsięwzięcia pn. Wykonanie utwardzeń w postaci dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników o łącznej powierzchni ok. 13 100 m<sup>2</sup> w ramach inwestycji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Pile na działkach o numerach ewidencyjnych: 110/1 i 110/2, obręb Piła 0002.**

### Uzasadnienie

Wnioskiem z 21 marca 2019 r., uzupełnionym pismem z 8 kwietnia 2019 r. Pan Mariusz Michowski – Wiceprezes Zarządu ESC Nieruchomości Sp. z o.o. „Spółka komandytowa” z siedzibą w Pile przy ul. Bydgoskiej 153, wystąpił do Prezydenta Miasta Piły o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. Wykonanie utwardzeń w postaci dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników o łącznej powierzchni ok. 13 100 m<sup>2</sup> w ramach inwestycji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Pile na działkach o numerach ewidencyjnych: 110/1 i 110/2, obręb Piła 0002. Do wniosku załączył:

1. Kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z płytą CD.
2. Kopię mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 z zaznaczonym przebiegiem granic terenu, którego dotyczy wniosek oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Wypis z rejestru gruntów.
5. Projekt zagospodarowania terenu.
6. Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł z tytułu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W oparciu o mapę ewidencyjną z zaznaczonym przebiegiem granic terenu, którego dotyczy wniosek oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie ilość stron w prowadzonym postępowaniu dowodowym ustalono na powyżej 20. Tym samym, w niniejszym postępowaniu zastosowano tryb, wynikający z postanowienia art. 74 ust. 3 cytowanej powyżej

ustawy z dnia 3 października 2008 roku, tj. zastosowano przepis art. 49 Kpa przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia.

Dane o złożonym wniosku zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach, prowadzonym przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły, Pl. Staszica 10, pok. 320, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły: [www.bip.um.pila.pl](http://www.bip.um.pila.pl). Jednocześnie Organ, prowadzący postępowanie w sprawie oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko wskazał w powyższych dokumentach 30 dniowy termin na zgłaszanie wniosków i uwag co do prowadzonego postępowania, tj. od dnia 19 kwietnia 2019 roku do dnia 18 maja 2019 roku. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta Piły nie wpłynęły uwagi i wnioski w przedmiotowej sprawie.

W świetle art. 71 ust. 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. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą OOS realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w art. 59 ust. 1 i 2 jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na jego realizację. Z przepisu tego wynika, iż przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dotyczy ściśle określonych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Kwalifikowanie danego przedsięwzięcia do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, odbywa się na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor zamierza wykonać utwardzenia w postaci dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników o łącznej powierzchni 13 100 m<sup>2</sup> w ramach realizacji inwestycji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Pile przy ul. Koszalińskiej.

W toku prowadzonego postępowania tut. Organ stwierdził, że wnioskowana inwestycja jest przedsięwzięciem wymienionym w § 3 ust. 1 pkt 56 cytowanego powyżej rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. i zgodnie z art. 64 ust. 1 i 2 ustawy OOS wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie w Bydgoszczy o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Opinią Sanitarną z 23 maja 2019 r., znak sprawy: ON.NS.452.1.4.17.2019 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu Organ ten wskazał, że na podstawie przedstawionych informacji w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby planowane przedsięwzięcie mogło negatywnie oddziaływać na środowisko w żadnym z jego elementów.

Opinią z 17 czerwca 2019 r., znak sprawy: BD.RZŚ.435.214.2019.KC.MM Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie w Bydgoszczy wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednak wskazał, aby w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nałożyć na Inwestora następujący obowiązek:

1. Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi olejowymi. W przypadku ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych zanieczyszczone miejsca należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu

sorbentów substancji ropopochodnych.

2. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
3. Wody opadowe i roztopowe z terenów przedsięwzięcia odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu przez separator substancji ropopochodnych, a następnie do skrzynek rozsączających na terenie Inwestora.
4. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować w pojemnikach na utwardzonym i szczelnym podłożu na placu budowy.

W uzasadnieniu Organ ten wskazał, że uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania techniczne chroniące środowisko przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Pismem z 08 maja 2019 r., znak sprawy: WOO-IV.4220.470.2019.KL.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wskazał, że załączony do wystąpienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu (Uchwała Nr LIV/707/18 Rady Miasta Piły z dnia 26 czerwca 2018 r.) nie spełnia wymogu art. 64 ust. 2 pkt 2 ustawy OOS oraz nie daje możliwości zlokalizowania i ustalenia warunków dla określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego konkretnego terenu. Wobec powyższego, organ ten wniósł o uzupełnienie wystąpienia o wypis i wyrys z miejscowego planu. Jednocześnie wskazał, że zgodnie z zapisami przedłożonego planu na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tymczasem, omawiana inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 56 cytowanego powyżej rozporządzenia). Wobec zaistniałych okoliczności Organ ten wskazał na wyjaśnienie powyższej kwestii oraz czy organ prowadzący postępowanie podtrzymuje swoje wystąpienie z 18 kwietnia 2019 r., znak sprawy: GKMK-VI.6220.7.2019.

Uwzględniając powyższe, tut. Organ zważył co następuje. Po ponownym szczegółowym rozpoznaniu sprawy w oparciu o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dokument z 20 maja 2019 r.) i stanowisko Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w/m (pismo z 27 maja 2019 r.) stwierdzono, że „dla całego obszaru objętego wyżej wymienionym miejscowym planem, obowiązuje zakaz lokowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego (§ 3 ust. 2 pkt 7)”. Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - § 3 ust. 1 pkt 56 cytowanego powyżej rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. Jak również stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie może być zaliczone do inwestycji celu publicznego, gdyż nie spełnia kryteriów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 2 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.). Planowane przedsięwzięcie będzie możliwe do zrealizowania wyłącznie w przypadku, gdy utwardzenia w postaci dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników nie będą przekraczać 0,5 ha.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że planowane przedsięwzięcie pn. Wykonanie utwardzeń w postaci dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników o łącznej powierzchni ok. 13 100 m<sup>2</sup> w ramach inwestycji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Pile na działkach o numerach ewidencyjnych: 110/1 i 110/2, obręb Piła 0002, nie jest zgodne z ustaleniami w/w obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy OOS, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Pismem z 13 czerwca 2019 r. skierowanym do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu tut. Organ wycofał swoje wystąpienie z 18 kwietnia 2019 r. w przedmiotowej sprawie.



Zważywszy na powyższe okoliczności, tj. niezgodność planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w związku z zapisem, wynikającym z art. 80 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy, postanowiono orzec jak w sentencji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy Stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.



Z up. Prezydenta Miasta Piły  
Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej  
*Lidia Pleuba*

Otrzymują:

1. ESC Nieruchomości, ul. Bydgoska 153, 64-920 Piła
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor ochrony Środowiska w Poznaniu
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie w Bydgoszczy

Sprawę prowadzi: Stanisław Zasławski – Inspektor ds ochrony środowiska, tel. 67 2104259

Pobrano opłatę skarbową w wysokości:

- 205,00 zł z tyt. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie pkt 1.45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1044 ze zm.)