

PREZYDENT MIASTA PIŁY

Piła, 6 maja 2021 r.

GKMK-VI.6220.1.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), dalej kpa, 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. z 2021 r. poz. 247), dalej ustawa oos, a także na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dalej rozporządzenie, po rozpatrzeniu wniosku Pil-Building Sp. z o.o., ul. Bydgoska 33/3, 64-920 Piła, z 19 stycznia 2021 r., uzupełnionego pismami z 8 marca i 16 marca 2021 r.

o r z e k a m

umorzyć postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami w poziomie parteru na dz. nr 455 i 400”, obręb 0015 Piła, gm. Piła.

Uzasadnienie

Wnioskiem z 19 stycznia 2021 r. Pil-Building Sp. z o.o., ul. Bydgoska 33/3, 64-920 Piła, reprezentowana przez ██████████, wystąpiła do Prezydenta Miasta Piły o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budynek mieszkalny wielorodzinny „D” z usługami w parterze” na działkach nr 455 i 400, obręb 0015 Piła, gm. Piła. Do wniosku dołączono:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p.,
2. kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia,
3. kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz zaznaczonym terenem oddziaływania przedsięwzięcia,
4. wypis z rejestru gruntów,
5. pełnomocnictwo do występowania w sprawach związanych z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego „D” wraz z usługami w poziomie parteru oraz infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 455 obręb: 0015 przy ul. Kossaka w Pile,
6. koncepcja zagospodarowania terenu – rysunek pt. Analiza oddziaływania projektowanych i planowanych utwardzeń na środowisko,
7. dowód uiszczenia opłaty skarbowej za udzielone pełnomocnictwo.

Prezydent Miasta Piły pismem z 5 lutego 2021 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku i przedstawienia wyjaśnień nieścisłości zawartych we wniosku i w jego załącznikach. Stwierdzono, że przywołany przez Wnioskodawcę tytuł inwestycji wskazuje, że wniosek dotyczy budowy jednego budynku mieszkalnego na działkach nr 455 oraz 400, jednakże z przedstawionej mapy koncepcji zagospodarowania terenu wynika, że planuje się na tym terenie powstanie czterech budynków D, E, F, G wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zatem wezwano o jednoznaczne określenie zakresu inwestycji i pełnej jej nazwy oraz zweryfikowania i uzupełnienia w k.i.p. informacji o całej planowanej inwestycji. Nadmieniono, że wskazane w k.i.p. wartości powierzchni są inne niż określone na mapie koncepcji zagospodarowania terenu. Ponadto, jak wynikało z uproszczonego wypisu rejestru gruntów teren działek nr 455 oraz 400 to częściowo grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, wezwano zatem by w k.i.p. zawrzeć dane m.in. dotychczasowym sposobie wykorzystania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną. W związku z tym, że na sąsiednich działkach nr 453 i 454, obręb 0015 Piła zostały wybudowane nowe budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zwrócono się o wyjaśnienia czy firma Pil-Building Sp. z o.o. była investorem inwestycji związanych z budową tych budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz czy planowana inwestycja na działkach nr 455 oraz 400 będzie powiązana technologicznie z inwestycją zrealizowaną na działkach nr 453 i 454, np. przez drogi i chodniki itp.

Wnioskodawca pismem z 8 marca 2021 r. oraz 16 marca 2021 r. złożył stosowne uzupełnienia i wyjaśnienia zgodnie z ww. wezwaniem. Skorygował nazwę inwestycji objętej wnioskiem na pn. „Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami w poziomie parteru na dz. nr 455 i 400”, obręb 0015 Piła, gm. Piła. Przekazał poprawione egzemplarze k.i.p. oraz koncepcję zagospodarowania terenu. Dołączył również pełnomocnictwo do występowania w sprawach związanych z realizacją zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w poziomie parteru oraz infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 455 i 400 obręb: 0015 przy ul. Kossaka w Pile oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji. Jednocześnie stwierdził, że działki nr 455 i 400 nie są powiązane z inwestycjami zlokalizowanymi na działkach nr 453 i 454. Wyjaśnił, że działki te posiadają niezależny wjazd i układ komunikacyjny niepowiązany z innymi działkami, posiadają niezależną infrastrukturę techniczną (niezależne przyłącza i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej i elektrycznej) oraz stanowią niezależne inwestycje.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś organem właściwym do rozpatrzenia ww. wniosku w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę miejsce i rodzaj planowanej inwestycji jest Prezydent Miasta Piły.

W oparciu o mapę ewidencyjną z zaznaczonym przebiegiem granic terenu, którego dotyczy wniosek oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz o wypis z ewidencji gruntów ustalono ilość stron postępowania na powyżej 10. Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o oś w przypadku, gdy liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się przepis art. 49 kpa, przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia.

Zatem tutejszy organ na podstawie art. 61 § 1 i § 4 kpa zawiadomił Wnioskodawcę pismem z 19 marca 2021 r. o wszczęciu niniejszego postępowania, a pozostałe strony postępowania

zawiadomił w trybie art. 49 kpa. Obwieszczenia dokonano zamieszczając je na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piły.

Przedmiotowy teren znajduje się w północno-wschodniej części miasta Piły, przy ulicy Kossaka. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. działki nr 455 i 400 w całości stanowią teren niezagospodarowany i niezabudowany, pokryty zielenią niską i nielicznymi krzewami. Część terenu stanowił sztuczny zbiornik wodny „Glinianki” pochodzenia antropogenicznego, który na potrzeby inwestycji został częściowo zasypany zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym. Teren inwestycji od północno - zachodniej strony graniczy z ul. Kossaka, od strony wschodniej z „Gliniankami”, a od południa i północnego wschodu z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, które zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawcy, w żaden sposób nie są powiązane technologicznie z planowaną zabudową.

Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miasta Piły nr LIII/683/18 z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kusocińskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018 r. poz. 4736).

Realizacja planowanego przedsięwzięcia polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w poziomie parteru wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, wjazdami do garażu podziemnego, stanowiskami postojowymi – zewnętrznymi, chodnikami określanymi jako infrastruktura towarzysząca oraz garażami podziemnymi.

Zgodnie z k.i.p. oraz uzupełnieniami do wniosku łączna powierzchnia działek nr 455 i 400 wynosi 13 682 m², czyli 1,3682 ha, a w ramach planowanej inwestycji zaplanowano budowę:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego „D” z usługami w poziomie parteru o pow. zabudowy 1 085,5 m²,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych „E”, „F”, „G” o pow. zabudowy ok. 1 601 m²,
- drogi wewnętrzne z kostki betonowej – 1 152 m² (działka nr 455),
- wjazdu do garażu podziemnego - 40 m² (działka nr 455),
- stanowisk postojowych zewnętrznych - 535 m² (działka nr 455),
- chodników określonych jako infrastruktura towarzysząca - 460 m² (działka nr 455),
- garażu podziemnego jednokondygnacyjnego (powierzchnia zabudowy/użytkowa) - 249 m² (działka nr 455),
- drogi wewnętrzne z kostki betonowej - ok. 818 m² (działka nr 400),
- wjazdu do garażu podziemnego - ok. 60 m² (działka nr 400),
- stanowisk postojowych z kostki betonowej - ok. 537 m² (działka nr 400),
- chodników określonych jako infrastruktura towarzysząca – ok. 409 m² (działka nr 400),
- garażu podziemnego jednokondygnacyjnego (powierzchnia zabudowy/użytkowa) – ok. 724 m² (działka nr 400).

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Z przepisu tego wynika, iż przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na

środowisko dotyczy ściśle określonych przedsięwzięć. 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analizowane przedsięwzięcie dotyczy zarówno budowy zabudowy mieszkaniowej, zabudowa usługowa, jak i budowy garaży, parkingów samochodowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.) oraz poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

W związku z rodzajem planowanej inwestycji przeanalizowano zapisy rozporządzenia pod względem możliwości jej zakwalifikowania do przedsięwzięć w nim wymienionych.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, objętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

W myśl § 3 ust. 1 pkt 57 lit. a tiret drugie ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę usługową inną niż wymienioną w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, objętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Natomiast zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się 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 na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Jednocześnie należało przeanalizować czy przedmiotowa inwestycja jest powiązana technologicznie z zabudową mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą na sąsiednich działkach nr 453 i 454, obręb 0015 Piła, a zatem czy nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia. W świetle § 3 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa,

przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy osoba przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.

Z danych przedstawionych we wniosku oraz k.i.p. wynika, że głównym celem inwestycji jest budowa zabudowy mieszkaniowej z częścią usługową, na potrzeby której planuje się również zagospodarować cały teren działek nr 455 i 400. Z analizy koncepcji zagospodarowania terenu wynika, że teren działek nr 455 i 400, obecnie niezagospodarowany, pokryty zielenią niską i nielicznymi krzewami, będzie w pełni zagospodarowany. Poza terenami utwardzonymi i budynkami planuje się pozostały teren zagospodarować zielenią projektowaną urządzoną. Łącznie powierzchnia terenu działek wynosi ok. 1,3682 ha.

Jednocześnie Wnioskodawca w piśmie z 8 marca 2021 r. oświadczył, że inwestycja na działkach nr 455 i 400 nie jest powiązana z inwestycjami zlokalizowanymi na sąsiednich działkach nr 453 i 454. Uargumentował to tym, że działki te posiadają niezależny wjazd i układ komunikacyjny niepowiązany z innymi działkami, posiadają niezależną infrastrukturę techniczną (niezależne przyłącza i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej i elektrycznej) oraz stanowią niezależne inwestycje.

W związku z powyższym, przedmiotowa inwestycja w ocenie tut. organu nie kwalifikuje się do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie oraz pkt 57 lit. a tiret drugie rozporządzenia, ani do przedsięwzięć § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie czy § 3 ust. 1 pkt 57 lit. a tiret drugie tego rozporządzenia, ponieważ nie został osiągnięty próg dla tej inwestycji wynoszący 4 ha.

Jednocześnie ustalono, że na terenie działek 455 i 400 powstaną jednokondygnacyjne garaże podziemne oraz parkingi z towarzyszącą im infrastrukturą, czyli wjazdami, drogami wewnętrznymi, chodnikami. Łączna powierzchnia użytkowa ww. infrastruktury, zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Wnioskodawcę wynosi ok. 4984 m². Zatem inwestycja nie przekroczy progu stanowiącego 0,5 ha dla garaży i parkingów wraz infrastrukturą im towarzyszącą.

W związku z powyższym, w ocenie tutejszego organu inwestycja nie kwalifikuje się do § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b ww. rozporządzenia oraz do § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia, w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b tego rozporządzenia.

Tutejszy organ przeanalizował również możliwość zakwalifikowania wnioskowanej inwestycji do innych przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu, jednakże po szczegółowej analizie wniosku i k.i.p. nie znaleziono podstaw do jej zakwalifikowania.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, tutejszy organ dopełnił obowiązku określonego w art. 10 § 1 kpa, w trybie art. 49 kpa, umożliwiając stronom wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie wniosły żadnych uwag.

W myśl art. 105 ust. 1 kpa, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Podsumowując, na podstawie zgromadzonych danych w trakcie postępowania należało stwierdzić, że wnioskowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym, postępowanie w sprawie wydania takiej decyzji dla pn. „Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami w poziomie parteru na dz. nr 455 i 400”, obręb 0015 Piła, gm. Piła, należało w całości umorzyć jako bezprzedmiotowe.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom 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.

Na podstawie art. 127a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

(-) Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

Otrzymują:

1. Pan ██████████ – pełnomocnik, ul. Kossaka 110, 64-920 Piła,
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa,
3. Aa.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości:

- 205,00 zł z tyt. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie pkt I.45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.),
- 17,00 zł z tyt. udzielonego pełnomocnictwa na podstawie pkt IV ww. ustawy.