URZĄD MIASTA
w Uniejowie
Uniejów

OŚ-I.6220.3.2020

Uniejów, dn. 09.03.2020 r.

KING CROSS SHOPPING WARSAW Sp. z o .o.
Plac Konesera 6 lok. B2
03-736 Warszawa

Dotyczy przedsięwzięcia polegającego na: Budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami naziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą.

Pismem z dnia 03.03.2020 r. - Pan Tomasz Głażewski oraz Pan Michał Gola-Pełnomocnicy Inwestora –KING CROSS SHOPPING WARSAW Sp. z. o. o., Plac Konesera 6, lok B2, 03-736 Warszawa wystąpili o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: ***„Budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami naziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą".***

Po przeanalizowaniu przesłanej dokumentacji, Burmistrz Miasta Uniejów ustalił następujące fakty:

- teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- analizowany obszar położny jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na: budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych 4-kondygnacyjnych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia obejmuje również wykonanie infrastruktury towarzyszącej w postaci parkingów samochodowych (280 miejsc postojowych o szacunkowej powierzchni 3522 m^2 oraz dróg dojazdowych, chodników, utwardzonych placów z altanami pod miejsca do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji (o szacunkowej powierzchni 4266 m^2). Łączna szacunkowa powierzchnia utwardzeń terenu wynosi ok.7788m ^{2}. Inwestycja zaplanowana jest na terenie działek o numerach ewidencyjnych 1785/7, 1786/4, 1787/4, 2719/1, obręb Uniejów, gm. Uniejów.

Projektowanymi elementami towarzyszącymi zagospodarowaniu terenu będą:

-projektowane przyłącza i instalacje zewnętrzne kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

-projektowane przyłącza i instalacje zewnętrzne wody;

-projektowane przyłącza i instalacje zewnętrzne ciepłownicze;

-projektowane przyłącza i instalacje zewnętrzne zasilania elektrycznego oraz instalacje zewnętrzne oświetlenia terenu;

-projektowana kanalizacja teletechniczna;

-projektowane miejsca postojowe;

- projektowane drogi dojazdowe i manewrowe;

-projektowane place utwardzone pod miejsca z altanami do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji;

-projektowane chodniki;

-projektowane tereny zielone;

Projektowane opaski z otoczaków;

-miejsce rekreacyjne.

Powierzchnia inwestycji wyniesie 1,9992 ha (przez powierzchnię zabudowy – rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia- zgodnie z zapisami § 1 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839).

Po analizie w/w Burmistrz Uniejowa uznał, iż dla wskazanych we wniosku parametrów technicznych projektowanego zamierzenia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 w związku z art. 60 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 2020, poz. 283), zwanej dalej ustawą ooś, do stwierdzenia obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach konieczne jest wystąpienie przesłanki przynależności do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839) powyższe przedsięwzięcie nie osiągnie progów kwalifikujących je do konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a mianowicie:

§ 3 punkt 55 w/w rozporządzenia

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych 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, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

-4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych 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, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Z uwagi na powyższe nie osiągnie progów wskazanych w § 3 punkt 55 lit. b tiret 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019, poz.1839).

Realizacja wyżej wymienionej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 59 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.

Powyżej przedstawiona interpretacja nie ma charakteru wiążącej w znaczeniu administracyjnoprawnym i należy ją traktować jedynie w kategoriach informacyjnych.

Podsumowując, w przedmiotowej sprawie brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzania w jej ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Brak podstaw prawnych do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wyklucza konieczności stosowania przepisów ochrony środowiska i innych zawartych w aktach powszechnie obowiązujących.

Otrzymują:

1.Pełnomocnicy Inwestora,

2.Inwestor,

3. Właściciele działek,

4.Gmina Uniejów,

5.a/a.

BURMISTRZ

Józef Kaczmarek

Sporządziła: Anna Pająk-Kowalska