



B U R M I S T R Z M I A S T A M A R K I

Marki, dnia 13 maja 2022 roku

WOŚ.0003.2.2021

Pan
Michał Piwko
Radny Rady Miasta Marki
Za pośrednictwem
Pani
Agnieszki Lużyńskiej
Przewodniczącej Rady Miasta Marki

Odpowiadając na zapytanie z dnia 25 kwietnia 2021 roku (data wpływu do tutejszego urzędu: 29 kwietnia 2022 roku), w sprawie realizowanej inwestycji przez Mazovia Development Sp. z o.o. S.K. informuję, co następuje:

Ad. 1.

W dniu 14 marca 2022 roku Burmistrz Miasta Marki wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym oraz zjazdami na działkach o nr ew. 20/32, 20/33 w obrębie 3-06 przy ulicy Małachowskiego w Markach. Żadna ze stron postępowania nie wniosła odwołania od w/w decyzji.

Gmina jest w posiadaniu Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (dalej KIP), która była dołączona do wniosku o wydanie decyzji i przekazywana do opiniowania Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Wołominie, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie, natomiast Gmina nie posiada projektu budowlanego ww. inwestycji.





B U R M I S T R Z M I A S T A M A R K I

Zgodnie z KIP planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym oraz zjazdami na działkach o numerach ewidencyjnych 20/32, 20/33 w obrębie 03-06 przy ulicy Małachowskiego w mieście Marki. Maksymalna wysokość projektowanego budynku wyniesie 28 m (8 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacje garażu podziemnego).

Nie podano szczegółowych informacji, co do ilości mieszkań i lokali usługowych, ponieważ nie są to dane niezbędne do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ad. 2.

Nie przeprowadzano żadnych ustaleń z Inwestorem w sprawie w/w inwestycji. Do tut. urzędu wpłynął jedynie wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia.

Ad. 3.

Pismem z dnia 28 lutego 2022 r. wezwano Spółkę Mazovia Sp. z o.o. S.K. do przedstawienia tytułu prawnego do działki nr ew. 20/33 w obrębie 3-06 w Markach, która została wskazana przez spółkę w KIP jako działka, na której będzie prowadzona inwestycja, a obecnie pozostaje wyłącznie w gestii Gminy Miasto Marki.

Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika wskazał, że zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku 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. 2373 ze zm.) (dalej ustawa ooś), w zakresie wymagań formalnych dotyczących wniosku o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, nie wymagają od inwestora tytułu prawnego do działek, których ta decyzja ma dotyczyć.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 lutego 2019 roku sygn. II OSK 761/17 (LEX 2646132), dla legalności decyzji o





B U R M I S T R Z M I A S T A M A R K I

środowiskowych uwarunkowaniach nie ma znaczenia fakt, że inwestor przed wystąpieniem o taką decyzję nie uzyskał praw do dysponowania wszystkimi nieruchomościami bezpośrednio lub pośrednio zajętych przez planowaną inwestycję. Samo wskazanie miejsca realizacji inwestycji przez inwestora zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie powoduje, że inwestor ma wykazać się tytułem prawnym do tej nieruchomości.

Działka o nr ew. 20/33, obręb 3-06 w Markach jest zabudowana budynkiem wielorodzinnym otoczonym roślinnością niską, który wg KIP koliduje z planowaną inwestycją i w projekcie jest przeznaczony do rozbiórki. Działka natomiast stanowi własność Gminy Miasto Marki i aktualnie Gmina nie prowadzi żadnych czynności związanych ze zbyciem przedmiotowej nieruchomości. Decyzja co do przyszłości obecnego budynku i rodzin w nim zamieszkujących należy do Rady Miasta Marki.

Po przeprowadzeniu analizy materiału dowodowego w postaci KIP, opinii organów współdziałających oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Burmistrz Miasta Marki nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ad. 4.

Co do lokalizacji zjazdów, zgodnie z KIP dla przedmiotowej inwestycji planuje się budowę nowych zjazdów:

- zjazdu serwisowego oraz przeznaczonego do wywozu śmieci w części północno-wschodniej terenu inwestycji, z krótszego odcinka ul. Małachowskiego (fragment połączony z Al. Jana Piłsudskiego),
- zjazdu połączony z wjazdem/wyjazdem dla garażu podziemnego w części północno-wschodniej terenu inwestycji, z krótszego odcinka ul. Małachowskiego (fragment połączony z Al. Jana Piłsudskiego),





B U R M I S T R Z M I A S T A M A R K I

- zjazdu połączonego z wjazdem/wyjazdem dla garażu podziemnego w części północno-zachodniej terenu inwestycji, od strony ul. Małachowskiego.

Przy czym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie jest niezbędne uzgadnianie zjazdów na drogę publiczną.

Ponadto do nieruchomości położonej na działkach 20/32 oraz 20/33 z obrębu 3-06 w rejonie ul. Małachowskiego nie została wydana decyzja zezwalająca na lokalizację zjazdu/ów przez Burmistrza Miasta Marki.

Ad. 5.

Mając na uwadze art. 19 ust. 1 w zw. z art. 4 pkt 21 ustawy o drogach publicznych, do zadań zarządcy drogi należy m. in. ochrona dróg polegająca na niedopuszczeniu do przedwczesnego zniszczenia drogi, obniżenia klasy drogi, ograniczenia jej funkcji, niewłaściwego jej użytkowania oraz pogorszenia bezpieczeństwa ruchu.

W związku z powyższym analizując wniosek w zakresie LEX Developer, będą brane pod uwagę w/w przepisy.

z up. BURMISTRZA
Paweł Pniewski
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. adresat,
2. a/a,

Urząd Miasta Marki - Biuro Rady

Wpłynęło dnia

13.05.2022

Podpis

[Signature]

