

Zagadnienia środowiskowe w procesie inwestycyjnym

dr Michał Fic
AQUAGEO
www.aquageo.com.pl

Ogólnopolski Kongres Nieruchomości Geodetic 2017
Warszawa, Atrium Tower 08 listopada 2017 r.
www.academy.geodetic.co

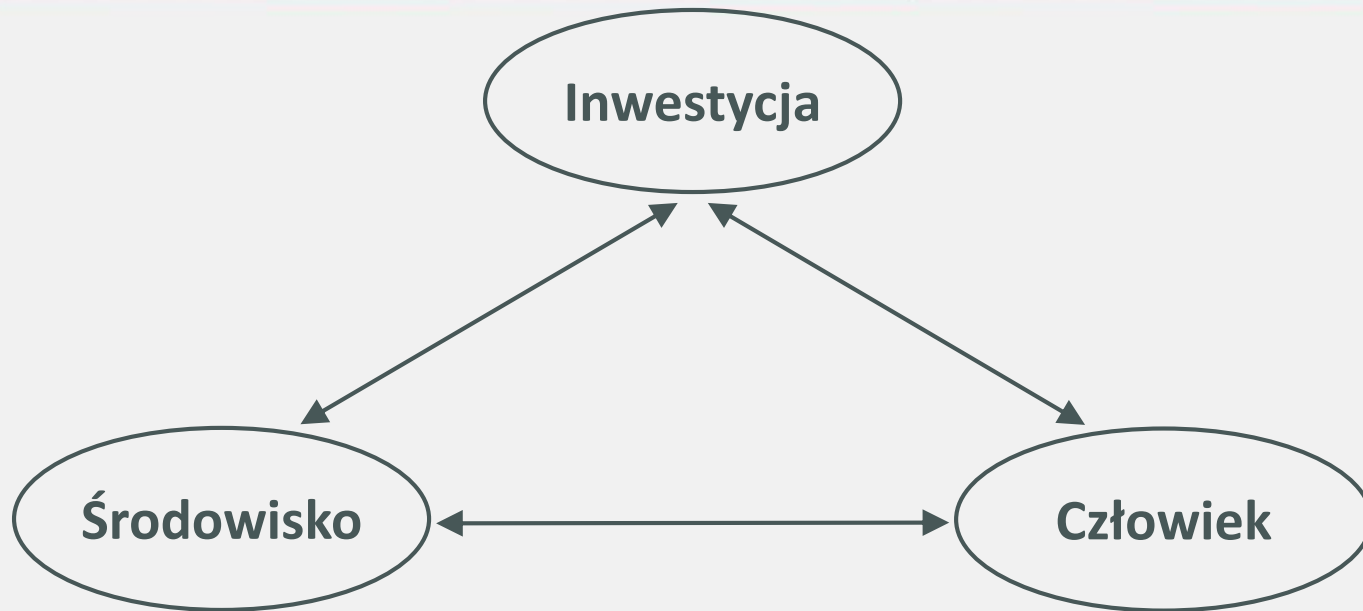


Zawartość wystąpienia

1. Wprowadzenie: siły przyrody, powiązania środowiskowe, inwestycje
2. Przykłady zmian w środowisku – interakcje: inwestycja, środowisko, człowiek
3. Po co musimy uzyskać decyzję „o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji”, czyli tzw. decyzję środowiskową
4. Klasyfikacja inwestycji warunkująca wybór właściwej ścieżki postępowania
5. Obligatoryjny zakres tzw. karty KIP oraz raportu OOŚ a tzw. ”zdrowy rozsądek realizacyjny”
6. Raport OOŚ
7. Uwagi do opracowań – merytoryczne oraz proceduralne – oraz zagrożenia wynikające z nieprawidłowych ocen OOŚ czy błędów formalno-proceduralnych postępowania
8. Uzyskanie decyzji środowiskowej - czy to największy sukces inwestora w fazie przygotowawczej każdej większej inwestycji?

Zdjęcia i zobrazowane materiały mają charakter autorski.

Szeroko rozumiane interakcje



Często przyjmuje się, że człowiek jest podstawowym elementem środowiska. Oddziaływania na linii człowiek – środowisko były i de facto ich istnienie jest niezależne od projektowanej inwestycji.

Natomiast nie ma wątpliwości, że inwestycja wzmacnia szeroko rozumiane interakcje pomiędzy człowiekiem i środowiskiem.

Zobrazujmy ten schemat...



- hydrogeologia
- geologia
- ochrona środowiska
- prace
- badania
- ekspertyzy

Główne komponenty środowiska

1. Zieleń i przyroda
2. Powierzchnia ziemi, wody, geologia i wody podziemne
3. Powietrze tj. ochrona atmosfery
4. Akustyka
5. Gospodarka wodno-ściekowa
6. Odpady
7. Inne specyficzne zagadnienia, np. promieniowanie

Najważniejsze akty prawne

A. Inwestycje klasyfikujemy w oparciu o:

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. (z późniejszymi zmianami)

„w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”

B. Inwestycje procedujemy w oparciu o:

Ustawę z dnia 03.10.2008 r. (z późniejszymi zmianami) **„o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”**.

Na ogół każde postępowanie środowiskowe posiłkuje się dodatkowo kilkudziesięcioma aktami prawnymi w rangach ustaw i rozporządzeń oraz aktami prawa lokalnego i unijnego.

Generalny podział inwestycji

zgodny z Rozporządzeniem RM z 09.11.2010 r. z późniejszymi zmianami „w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”

1. Przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
2. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
3. Zmiany na obiektach, które mogą się kwalifikować do ww. grup

1. Przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wybrane przykłady)

- Linie elektroenergetyczne o napięciu znamieniowym nie mniejszym niż 220 kV i długości nie mniejszej niż 15 km
- Rafinerie ropy naftowej
- Lotniska o podstawowej długości linii startowej nie mniejszej niż 2100 m
- Autostrady i drogi ekspresowe
- Instalacje do oczyszczania ścieków (powyżej 100000 MR)
- Strzępiarki złomu
- Składowiska „duże” (nie mniej niż 10 t na dobę)
- Chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP

2. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wybrane przykłady)

- Stacje i napowietrzne linie energetyczne o napięciu znamieniowym 110 kV
- Instalacje do wytwarzania betonu w ilości ni mniejszej niż 15 t na dobę
- Instalacje do magazynowania surowców energetycznych
 - zbiorniki podziemne na gaz płynny pow. 20 m³
 - powierzchniowe zbiorniki na gaz płynny pow. 10 m³
 - zbiorniki na olej pow. 3 m³
- Tartaki, stolarnie, trasy narciarskie, ośrodki wypoczynkowe (o określonych parametrach), parki rozrywki, stadiony, studnie, stawy

2. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wybrane przykłady- cd.)

- Zabudowa przemysłowa lub magazynowa
 - 0,5 ha na obszarach chronionych
 - 1 ha poza obszarami chronionymi
 - centra handlowe odpowiednio 0,5 i 2 ha
- Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą
 - 2 ha na obszarach chronionych
 - 4 ha na pozostałych obszarach
 - 0,5 ha na obszarach chronionych
 - 2 ha na pozostałych obszarach

} MPZP

} brak MPZP
- Garaże i parkingi (0,2 ha na obszarach chronionych i 0,5 ha na pozostałych)
- Drogi pow. 1 km, linie tramwajowe, sieci kanalizacyjne
- Punkty zbiórki odpadów

Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP)

Karta informacyjna dotyczy przedsięwzięcia polegającego np. na:
„Budowie budynku usługowego o funkcji biurowej, handlowej i administracyjnej wraz z urządzeniami budowlanymi (infrastrukturą podziemną i naziemną) przy Al. Jerozolimskich na terenie dzielnicy Ochota w Warszawie”.

Inwestor przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia inwestycyjnego (przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę) zwraca się do właściwego Organu z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, do którego należy dołączyć przedmiotową kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP)

Zgodnie z art. 62a, ustawy z dnia 3 października 2008 r. (z późniejszymi zmianami) karta informacyjna przedsięwzięcia powinna zawierać następujące informacje:

- 1) rodzaj, cechy, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia;
- 2) powierzchnię zajmowanej nieruchomości, powierzchnię obiektu budowlanego, dotychczasowy sposób ich wykorzystania, pokrycie szatą roślinną;
- 3) rodzaj technologii;
- 4) warianty przedsięwzięcia;
- 5) przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii;
- 6) rozwiązania chroniące środowisko,
- 7) rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko;
- 8) możliwe transgraniczne oddziaływania;

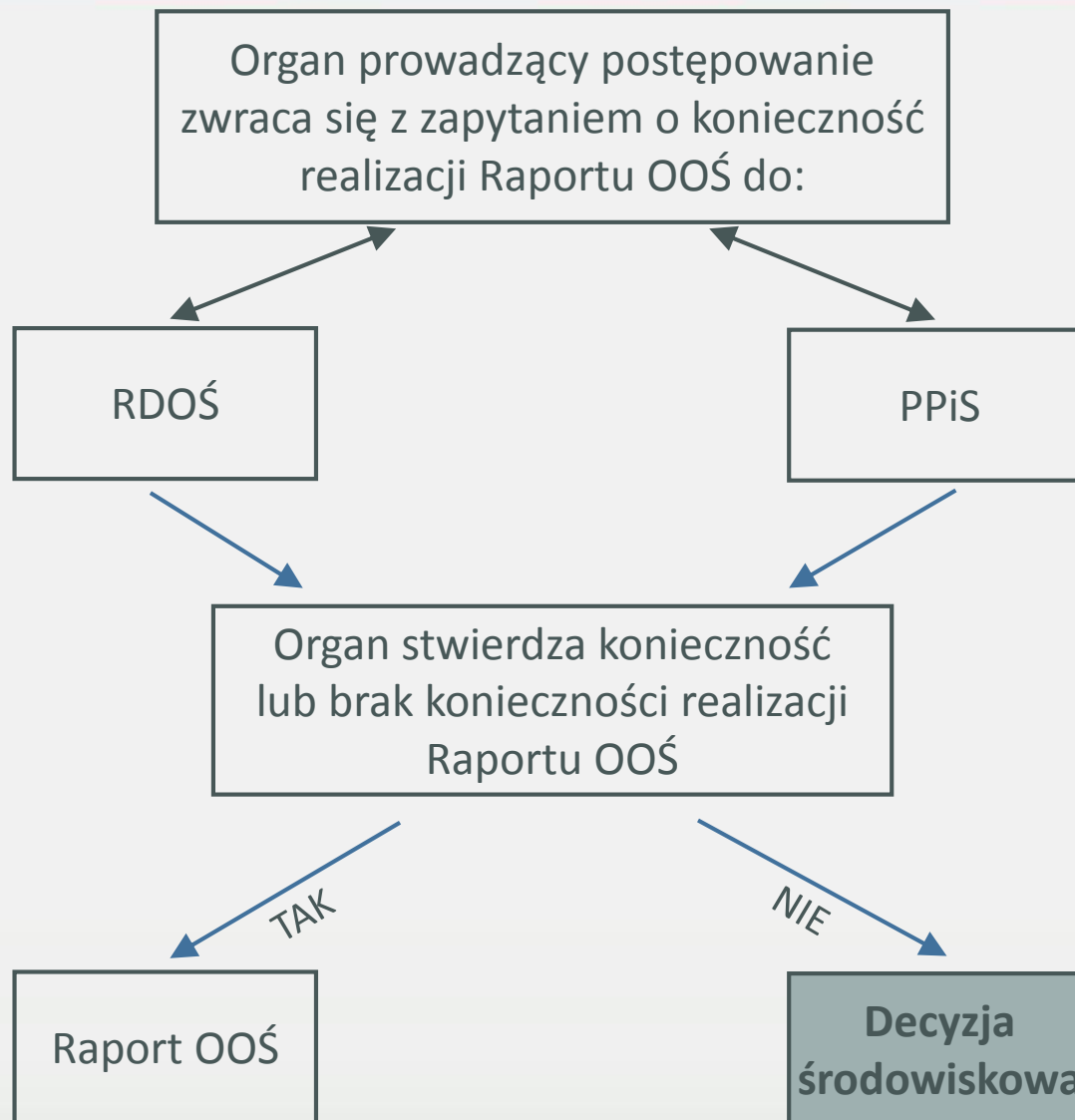
Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP)

- 9) informacje o obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia;
- 10) Informacje o wpływie planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej;
- 11) Informacje o przedsięwzięciach realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
- 12) ryzyku wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej;
- 13) przewidywanych ilościach i rodzajach wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko;
- 14) pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Co powinniśmy złożyć razem z kartą KIP?

- Poświadczoną przez organ mapę ewidencyjną lub sytuacyjno-wysokościową
- Wypis (wrys) z MPZP ew. zaświadczenie o jego braku
- Wypis z ewidencji gruntów
- KRS inwestora/wnioskodawcy
- Upoważnienie (gdy sprawę prowadzi pełnomocnik)
- Opłaty administracyjne
- **WNIOSEK !!!**

Najistotniejszy moment decyzyjny



- hydrogeologia
- geologia
- ochrona środowiska
- prace
- badania
- ekspertyzy

Wybrane błędy popełniane w procedurze OOŚ

Etap KIP

- Błędne bądź niedostateczne określenie kwalifikacji przedsięwzięcia
- Błędne określenie powierzchni inwestycji
- Brak właściwego rozpoznania zapotrzebowania na surowce oraz błędny szacunek emisji z inwestycji
- Niezgodne z późniejszym projektem ilości oraz rodzaje zainstalowanych urządzeń
- Informacje zawarte w KIP są niewystarczające dla Organu wydającego „decyzję środowiskową” (oczywiście nigdy nie mamy pewności czy informacje zawarte w KIP „zadowolą” Organ)
- Oczywiście szereg innych zagadnień

Wybrane błędy popełniane w procedurze OOŚ

Etap raportu OOŚ

- Brak wariantowania inwestycji (sensownego wariantowania!!!)
- „Dzielenie” inwestycji
- Brak analiz na etapach: realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji
- Wykorzystywanie nieaktualnych materiałów kartograficznych i pomiarowych
- Brak właściwej kwalifikacji mas ziemnych
- Nigdy nie należy zakładać braku konfliktów społecznych, bo one zawsze mogą wystąpić
- Wadliwe (tj. na ogół zbyt „specjalistyczne”) streszczenie w języku nietechnicznym
- Oczywiście szereg innych zagadnień

Dlaczego decyzja środowiskowa jest tak ważna?

- Jest potrzebna zarówno na etapie WZiZT, jak i na etapie o pozwoleniu na budowę każdej inwestycji Rozporządzenia RM
- Potrzebna jest też do innych działań, np. uzyskania koncesji czy pozwolenia wodnoprawnego.
- Musi zawierać szereg informacji z docelowego projektu (niekoniecznie projektu koncepcyjnego).
- Jej uzyskanie wymaga wielomiesięcznych nakładów czasowych.
- Nie ma formy „decyzji zamiennej” – w przypadku zmian należy uzyskać nową decyzję.
- Przy jej procedowaniu biorą udział strony i organizacje ekologiczne, których działania mogą zwalniać proces uzyskiwania decyzji (a później mogą ją jeszcze zaskarżać).
- Oznacza to, że proces uzyskiwania decyzji środowiskowej to przysłowiowe „być albo nie być” dla wielu zamierzeń inwestycyjnych - jej uzyskanie to ogromny sukces inwestora !!!

AQUAGEO MICHAŁ FIC
ul. Grocholskiego 1
05-090 Raszyn-Falenty
tel. 602 766 884
fax: 22/ 720 54 26
e-mail: geofic@poczta.onet.pl
www.aquageo.com.pl

