

DECYZJA NR 12/2024
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50, art. 54, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późniejszymi zmianami), art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku

Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o.
ul. Kolejowa 4
58-300 Wałbrzych

U S T A L A M

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
polegającej na rozbudowie instalacji komunalnej (IK) do przetwarzania odpadów przy ul. Beethovena 43 w Wałbrzychu
(działki nr 7/16, 7/17, 7/61, 7/64, 12/2 obręb Gaj 32)
na terenie zaznaczonym w załączniku graficznym nr 2a i 2b
przy zachowaniu warunków określonych w załączniku nr 1.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 9 maja 2024r. na wniosek pana Wojciecha Jodźko-Krzak z Bielska Białej, występującego z upoważnienia inwestora, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie instalacji komunalnej do przetwarzania odpadów przy ul. Beethovena 43 w Wałbrzychu na działkach nr 7/16, 7/17, 7/61, 7/64, 12/2 obręb Gaj 32.

Wstępna ocena wnioskowanego zamierzenia, przeprowadzona przez tut. organ, wykazała, że:

- zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) i art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późniejszymi zmianami) ma ono charakter inwestycji celu publicznego;
- przedmiotowy teren nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych, zatem, stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno nastąpić w drodze decyzji;
- projektowana inwestycja, zgodnie z
 - art. 71 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późniejszymi zmianami) w powiązaniu z § 2 ust. 2 pkt 1 oraz § 2 ust. 1 pkt 47 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz 1839),
 - art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w powiązaniu z § 3 ust. 1 pkt 80 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz 1839), a także
 - art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
 wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg został spełniony – wnioskodawca do akt sprawy dołączył wydaną przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha ostateczną Decyzję Nr 3/2024 z dnia 8.04.2024r. (znak BOŚ.6220.10.2023) o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- planowane zamierzenie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późniejszymi zmianami), w tym poza obszarami Natura 2000;
- złożony wniosek (po uzupełnieniu w dniu 22.05.2024r.) spełniał wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania oraz o przysługujących im uprawnieniach w drodze obwieszczenia (które umieszczono na stronie internetowej i wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu). Właściciele działek objętych wnioskiem zostali zawiadomieni pisemnie.

Na początku postępowania wystąpiono o opinię wewnętrzną do Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu (pomocniczo, jako zarządu drogi działającego w imieniu zarządcy wszystkich dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta, którym na mocy art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych jest Prezydent Miasta Wałbrzycha).

W odpowiedzi tut ZDKiUM (pismo znak: DR.4410.36.2024.LK z dnia 4.06.2024r.) stwierdził, iż planowane zamierzenie nie narusza dróg publicznych ani wewnętrznych pozostających w jego administracji.

W toku przygotowania projektu decyzji przeprowadzono analizę (w tym także powyższą wstępną ocenę zamierzenia), o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji. Wykazała ona ponadto, że:

- przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo;
- planowana jest budowa hali kompostowni z bioreaktorami, magazynem odpadów, strefą manewrową, wentylatornią, płuczkami oraz strefą przesiewania stabilizatu (jednokondygnacyjnego budynku o szerokości elewacji frontowej mieszczącej się w zakresie 36-37,5m i o wysokości wynoszącej w kalenicy od 10m do 12m, przy zastosowaniu dachów łukowych, membranowych);
- planowana jest rozbudowa kontenerowego budynku socjalno-biurowego (szatnia, sanitariaty, stołówka), powiększająca elewację frontową obiektu z 29,3m do 35m. Docelowo obiekt ten będzie liczył 1-2 kondygnacje nadziemne i osiągał wysokość do 7m w kalenicy. Geometria jego dachu nie została ostatecznie określona we wniosku – przewiduje się dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy albo inny, nachylony pod kątem 0-45°;
- zaplanowano budowę boksów magazynowych, będących składową strefy przetwarzania odpadów (papieru, tektury, remontowych lekkich, wielkogabarytowych) w formie boksów o łącznej powierzchni zajętości placu do 800m². Gabaryty poszczególne zespołów zostały scharakteryzowane w granicach 17-43m długości, 6-12m szerokości i 3-9m wysokości, a pozostałą część strefy stanowić ma teren utwardzony z linią technologiczną;
- zaplanowano budowę dodatkowego zadaszonego boksu na odpady surowcowe (o powierzchni 126-210m², długości 18-21m i wysokości 3-9m);
- przewidziano realizację boksów magazynowych na opony (obiektu o powierzchni 180-300m², długości 30-35m i wysokości 3-9m)
- zaplanowano budowę dwóch boksów magazynowych będących składową strefy instalacji doczyszczania szkła (obiektów o łącznej powierzchni 100-200m², długości 18-20m i wysokości 2-9m);
- zaplanowano budowę dwóch boksów magazynowych o podobnych gabarytach – jednego na stabilizat i drugiego rezerwowego o łącznej powierzchni 160-450m², długości 18-23m, szerokości 9-13m i wysokości 2-9m);
- przewidziano budowę podziemnych zbiorników: ścieków, ścieków oczyszczonych, koncentratu, wód opadowych, perkolatu;
- przewidziano zmianę sposobu użytkowania dotychczasowej hali stabilizacji na halę dojrzewania i przesiewania kompostu oraz magazynowania gotowego kompostu;
- przewidywany jest także montaż licznych urządzeń technologicznych, w tym urządzeń wodnych retencyjno-rozsączających służących do odprowadzania do gruntu wód opadowych (pierwsze) oczyszczonych ścieków (drugie);
- przedsięwzięcie ma być zrealizowane na terenie pełniącym już podobne funkcje (związane z odpadami), a także przemysłowo-usługowe, oddalonym od najbliższej zabudowy mieszkaniowej (przy ul. Królewieckiej 24B i ul. Beethovena 10A) odpowiednio o ok. 268m i 286m;
- zamierzenie znajduje się na terenie udokumentowanych złóż kopalin (węgiel kamienny – złożę Gaj);
- przedmiotowa inwestycja ma być wykonana na działkach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących w użytkowaniu wieczystym inwestora;
- zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 2 i 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024r., poz. 219) teren projektowanej inwestycji wraz z obszarem oddziaływania stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczone na mapie ewidencyjnej symbolami: Ba – tereny przemysłowe, Bi – inne tereny zabudowane.

Po przeprowadzeniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sprawdzającej wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowanym zamierzeniem, przygotowano projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, który uzgodniono z Ministrem Klimatu i Środowiska – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin (węgiel kamienny). Odstąpiono jednak od jego uzgodnienia z zarządcą drogi (wymóg art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ze względu na fakt, że w zaistniałym przypadku funkcję uzgadniającego i wydającego decyzję pełni ten sam organ.

Po zakończeniu postępowania dowodowego strony zostały poinformowane, iż przed wydaniem decyzji administracyjnej przysługuje im prawo czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym, polegające na wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów.

Ze względu na projektowaną zmianę sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania za pośrednictwem Prezydenta Miasta Wałbrzycha.

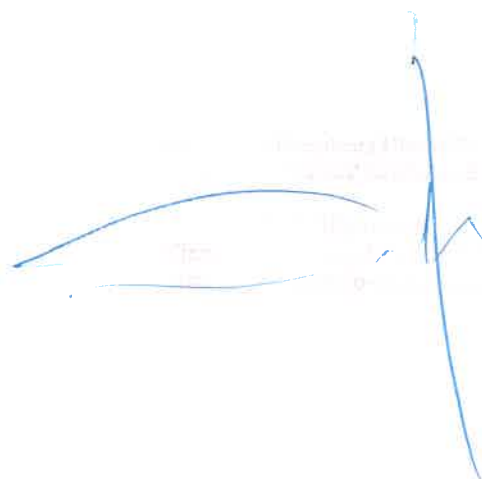
Decyzja traci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę, inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane lub dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są niezgodne z ustaleniami wydanej decyzji (z zastrzeżeniem, o którym mowa w art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 51 ust. 2e (w powiązaniu z ust. 2c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku podmiot, który wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądanie wymierzenia kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia robót budowlanych. W celu uzyskania zgody na realizację inwestycji należy złożyć w Biurze Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu stosowny wniosek (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 725).

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
2. załącznik nr 2a i 2b - część graficzna



Otrzymują:

1. Pełnomocnik: pan Wojciech Jodźko-Krzak,
PIU Inżynieria Pro Eko Sp.z.o.o.
ul. Strażacka 37
43-382 Bielsko-Biała
2. BAB a/a

INWESTOR:

Miejski Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o.
ul. Kolejowa 4
58-300 Wałbrzych

1. RODZAJ INWESTYCJI:

Rozbudowa instalacji komunalnej (IK) do przetwarzania odpadów przy ul. Beethovena 43 w Wałbrzychu (działki nr nr 7/16, 7/17, 7/61, 7/64, 12/2 obręb Gaj 32)

2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:

2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

2.1.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 725 z późniejszymi zmianami)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225).

2.1.2. W ramach projektowanego zamierzenia dopuszcza się rozbudowę instalacji komunalnej do przetwarzania odpadów we wnioskowanym zakresie, czyli:

- budowę placu technologicznego-rezerwowego o powierzchni $5700m^2 \pm 10\%$
- budowę hali kompostowni z bioreaktorami, magazynem odpadów, strefą manewrową, wentylatornią, płuczkami oraz strefą przesiewania stabilizatu (jednokondygnacyjnego budynku o szerokości elewacji frontowej mierzącej do 40m i wysokości w kalenicy do 12m);
- rozbudowę kontenerowego budynku socjalno-biurowego (szatnia, sanitariaty, stołówka), docelowo powiększającą elewację frontową obiektu do 35m (budynek o dowolnej geometrii dachu, liczący 1-2 kondygnacje nadziemne, osiągający nie więcej niż 7m wysokości w kalenicy);
- budowę boksów magazynowych dla papieru, tektury, materiałów remontowych lekkich i odpadów wielkogabarytowych (boksy o szerokości 6-12m, wysokości do 9m i łącznej powierzchni zajętości placu do $800m^2$) wraz z terenem utwardzonym z linią technologiczną (całość tej strefy przetwarzania ma zająć ok. $1500m^2$);
- budowę zadaszonego boks na odpady surowcowe (o powierzchni $126-210m^2$, długości 18-21m i wysokości 3-9m);
- budowę boks magazynowego na opony (obiektu o powierzchni $180-300m^2$, długości 30-35m i wysokości 3-9m)
- budowę instalacji doczyszczania odpadów szkła, w tym boksów magazynowych o powierzchni do $200m^2$, długości do 20m i wysokości do 9m;
- budowę dwóch boksów magazynowych na stabilizat o powierzchni $160-450m^2$, długości 18-23m każdy (łącznie do 46m), szerokości 9-13m i wysokości 2-9m;
- budowę podziemnych zbiorników:
 - odcieków (o pojemności czynnej do $300m^3$)
 - ścieków oczyszczonych permeatu (o pojemności czynnej do $150m^3$)
 - koncentratu (o pojemności czynnej do $60m^3$)
 - wód opadowych (o pojemności czynnej do $150m^3$)
 - perkolatu (o pojemności czynnej do $15m^3$)
- zmianę sposobu użytkowania dotychczasowej hali stabilizacji odpadów frakcji 0-80mm na halę dojrzwiania i przesiewania kompostu (wraz z adaptacją boks magazynowego na odpady wydzielone na linii sortowniczej przeznaczonych do biologicznej stabilizacji na boks magazynowy na gotowy kompost);
- instalację urządzeń wodnych retencyjno-rozsączających służących do odprowadzania do gruntu oczyszczonych ścieków (o pojemności $36m^3$);
- instalację urządzeń wodnych retencyjno-rozsączających służących do odprowadzania do gruntu wód opadowych (o pojemności $43m^3$);
- montaż innych niezbędnych urządzeń technologicznych.

2.1.3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.

2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.2.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 54)
- ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska (tekst jednolity Dz. U.2023r. poz.1094)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 1336 z późniejszymi zmianami)

– ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późniejszymi zmianami)

2.2.2. Postępować zgodnie z uzyskaną dla przedmiotowego przedsięwzięcia decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

2.2.3. Zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed przedostawaniem się do niego zanieczyszczeń.

2.2.4. W przypadku kolizji inwestycji z drzewami lub krzewami postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.2.5. Roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów wykonywać w sposób niezagrożający ich żywotności.

2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

2.3.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

– ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 320)

– ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późniejszymi zmianami)

2.3.1. W zależności od potrzeb dokonać budowy lub rozbudowy sieci technicznych w zakresie niezbędnym do właściwego funkcjonowania planowanego zamierzenia.

2.3.2. Dopuszcza się budowę nowych przyłączy.

2.3.3. Inwestycje skomunikować z droga publiczną na dotychczasowych zasadach.

2.3.4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych powierzchni utwardzonych zapewnić w sposób nie zagrożający środowisku oraz nieruchomościom sąsiednim.

2.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

2.4.1. Zapewnić ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności przed:

– pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,

– pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,

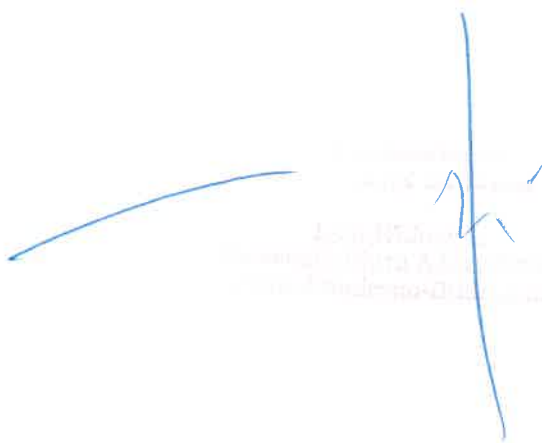
– uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

– pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

– zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały zaznaczone na mapie zasadniczej w skali 1:1000 (załączniki 2a i 2b)



załącznik nr 2a

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
Sekcje mapy: 5.141.32.21.1; 5.141.32.21.2



linia rozgraniczająca teren inwestycji
5589100
5625700

Załącznik graficzny do decyzji
nr ...12.../2024
z dnia ...10.07.2024r.
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
wydanej przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha

załącznik 2b

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

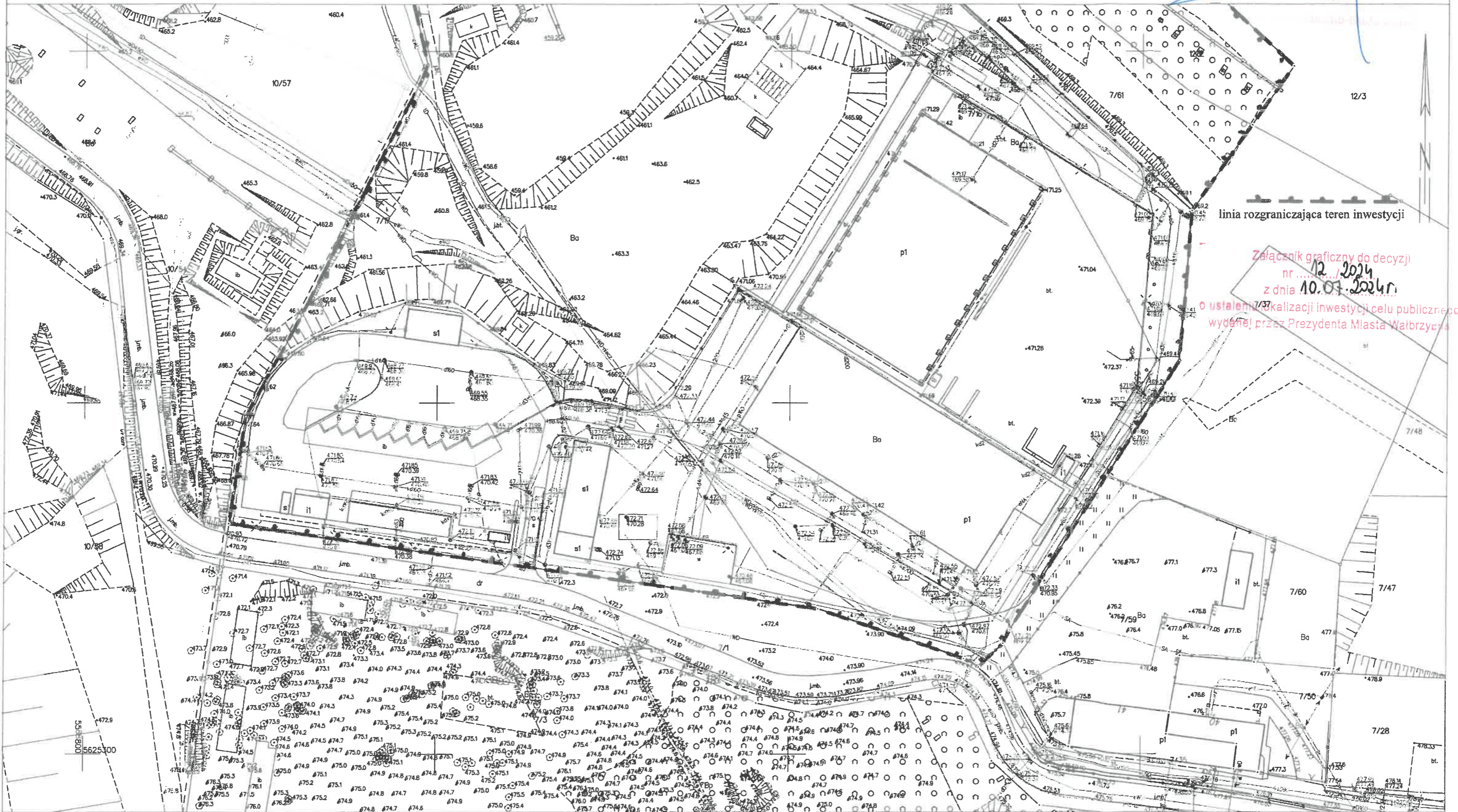
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
Sekcje mapy: 5.141.32.21.3; 5.141.32.21.4; 5.141.32.21.2; 5.141.32.21.1

Województwo: dolnośląskie

Powiat: m. Wałbrzych

Jednostka ewidencyjna: 026501.1, M. Wałbrzych

Obręb: 0032, Gaj Nr 32



linia rozgraniczająca teren inwestycji

Załącznik graficzny do decyzji
nr 12/2024
z dnia 10.07.2024 r.

o ustaleniu i realizacji inwestycji celu publicznego
wydanej przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha