



PREZYDENT MIASTA OTWOCKA

ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock
tel.: +48 (22) 779 20 01 (do 06); fax: +48 (22) 779 42 25
www.otwock.pl e-mail: umotwock@otwock.pl

WOŚ.6220.11.2023.MSz

Otwock, 24 czerwca 2024 r.

DECYZJA NR/2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) i art. 80 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*, (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pani Marty Bielawskiej – Pełnomocnika PreZero Service Centrum Sp. z o. o., ul. Łąkoszyńska 27, 99-300 Kutno, z dnia 25 września 2023 r. (data wpływu 28 września 2023 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *przebudowie istniejącej infrastruktury stacji przeładunkowej odpadów na terenie działek ewidencyjnych nr 19/1, 21/1, 25/1, 23/1 oraz 36/9 obr. 27 przy ul. Warsztatowej w Otwocku*,

odmawiam

określenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na *przebudowie istniejącej infrastruktury stacji przeładunkowej odpadów na terenie działek ewidencyjnych nr 19/1, 21/1, 25/1, 23/1 oraz 36/9 obr. 27 przy ul. Warsztatowej w Otwocku* z uwagi na niezgodność lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu, na którym planowane jest to przedsięwzięcie.

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem z dnia 25 września 2023 r. Pani Marty Bielawskiej – Pełnomocnika PreZero Service Centrum Sp. z o.o., ul. Łąkoszyńska 127, 99-300 Kutno, uzupełnionym w dniu 9 listopada 2023 r., zostało wszczęte postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *przebudowie istniejącej infrastruktury stacji przeładunkowej odpadów na terenie działek ewidencyjnych nr 19/1, 21/1, 25/1, 23/1 oraz 36/9 obr. 27 przy ul. Warsztatowej w Otwocku*.

Działalność prowadzona na terenie objętym wnioskiem Pełnomocnika PreZero Service Centrum Sp. z o.o., t.j. na nieruchomościach nr 19/1, 21/1, 25/1, 23/1 oraz 36/9 obr. 27 przy ul. Warsztatowej w Otwocku, polega na czasowym magazynowaniu odpadów przyjmowanych od wytwórców na podstawie zawartych umów. Odpady z różnych grup i rodzajów dostarczane są na teren Wnioskodawcy transportem własnym lub bezpośrednio przez wytwórców. Aktualnie na terenie zakładu przy ul. Warsztatowej 2 w Otwocku zlokalizowane są następujące obiekty:

- budynek portierni,
- waga,
- budynek socjalny o powierzchni około 55 m²,
- zamknięta wiata stalowa o powierzchni około 170 m²,
- dwa wydzielone ścianami betonowymi miejsca przeładunku odpadów,
- dwa zbiorniki na paliwa na potrzeby własne przedsiębiorstwa.

Zgodnie z przedłożoną Kartą Informacyjną przedsięwzięcie planowane przez PreZero Service Centrum Sp. z o.o. obejmuje rozbudowę infrastruktury stacji przeładunkowej odpadów, która polegać będzie na wykonaniu wygradzenia z prefabrykatów żelbetowych jako części punktu przeładunkowego oraz zmianę zakresu i ilości odpadów zbieranych na terenie działek ewidencyjnych nr 19/1, 21/1, 25/1, 23/1 oraz 36/9, obręb geodezyjny 27, przy ulicy Warsztatowej 2 w Otwocku. Wygradzenie z prefabrykatów żelbetowych ma wyciszać pracę sprzętu i ograniczać rozwiewania odpadów przez wiatr. Wysokość muru od 2,40 do 4,00 m. Wymiary podstawowe prefabrykatu 1,60 x 0,80 x 8,80 m. Wygradzenie jest planowane w północno-zachodniej części terenu działki nr 36/9 w odległości od 2,10 m (część północna) do 3,20 m (część południowa) od granicy działki. Prefabrykaty mają być układane na pióropust, niezwiązane stale z gruntem. Skalę przedsięwzięcia w przypadku przedmiotowej inwestycji obrazuje powierzchnia terenu przedsięwzięcia, która w całości wynosi około 5 600 m².

Zgodnie z art. 80 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* właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 29 listopada 2023 r. Rada Miasta Otwocka przyjęła Uchwałę XCII/1001/2023 *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Warsztatowa”*. W związku z powyższym wszczęta została procedura mająca na celu wprowadzenie prawa miejscowego w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem Pełnomocnika PreZero Service Centrum Sp. z o.o.

Uchwałą Nr XCVIII/1057/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r. Rady Miasta Otwocka *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Warsztatowa”* (zw. dalej „planem”) przyjęto plan obejmujący również nieruchomości oznaczone jako działki nr 19/1, 21/1, 25/1, 23/1 oraz 36/9 obr. 27 przy ul. Warsztatowej w Otwocku.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki objęte wnioskiem Pełnomocnika PreZero Service Centrum Sp. z o.o. oznaczone są symbolem 1U.

Zgodnie z § 18 Rozdziału 10. Uchwały Nr XCVIII/1057/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r. Rady Miasta Otwocka obowiązują następujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi,
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynków biurowych,
 - budynków handlowo-usługowych,
 - budynków handlu wielkopowierzchniowego,
 - garaży i budynków gospodarczych stanowiących element zabudowy usługowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych – 10 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
 - d) układ i nachylenie głównych połaci dachowych - dach płaski,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m² ;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m² ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie poza przepisami odrębnymi obowiązują ustalenia §12 ust. 2.

W rozdziale 3. Uchwały Nr XCVIII/1057/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r. Rady Miasta Otwocka określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na terenie objętym planem pod nazwą „Warsztatowa”. Zgodnie z § 9. ust. 4. planu, ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo oraz bliskie sąsiedztwo obszaru Natura 2000 na całym obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) realizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny;

4) realizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów w tym realizacji zamierzeń budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów budowlanych związanych z gospodarką odpadami.

Mając na uwadze zakres planowanego przedsięwzięcia, które obejmuje rozbudowę infrastruktury stacji przeładunkowej odpadów, nie budzi wątpliwości, że inwestycja ta zalicza się do wymienionych w rozdziale 3, § 9 ust. 4. pkt 4) Uchwały Nr XCVIII/1057/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r. Rady Miasta Otwocka *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Warsztatowa”, których realizacji zakazuje się na obszarze objętym w.w planem*, tj. przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów w tym realizacji zamierzeń budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów budowlanych związanych z gospodarką odpadami. Tym samym należy stwierdzić, że przedmiotowe przedsięwzięcie jest niezgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

Zgodnie z art. 80 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* decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ wydaje po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowym przypadku należy jednoznacznie stwierdzić, że taka zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzi, obowiązujący plan wprost zakazuje realizacji przedsięwzięć tego rodzaju w granicach planu, zatem tut. organ obowiązany jest odmówić określenia środowiskowych uwarunkowań dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W obowiązującym orzecznictwie (np. wyrok NSA z dnia 9 maja 2023 r., III OSK 2111/21) potwierdza się dotychczasową wykładnię, iż w razie stwierdzenia niezgodności planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązkiem organu jest wydanie decyzji odmownej w sprawie środowiskowych uwarunkowań. W innym wyroku NSA (z dnia 4 kwietnia 2023 r., III OSK 2045/21,) wskazał, że w przypadku stwierdzenia niezgodności planowego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego procedowanie co do meritum, w sprawie potrzeby ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia niezgodnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, staje się bezprzedmiotowe. NSA wyjaśnił, że zgodność lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w świetle art. 80 ust. 2 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* podstawowym kryterium oceny zamierzeń strony ubiegającej się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jeżeli plan miejscowy nie przewiduje przeznaczenia terenu pod określone przedsięwzięcie lub też wprost zakazuje jego realizacji, to organ ma obowiązek, wobec braku zgodności przedsięwzięcia z planem, wydać decyzję odmowną bez dalszego badania

rzeczywistego wpływu planowanej działalności na środowisko. (por. wyroki NSA: z dnia 26 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 2628/11.; z dnia 30 października 2018 r., sygn. akt II OSK 2667/16).

W dniu 15 maja 2024 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek z dnia 14 maja 2024 r. organizacji społecznej Stowarzyszenia Zielony Kasztel z siedzibą przy Alei Wojska Polskiego 31 lok. 28, 01-515 Warszawa, wpisanego do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000343994 w dniu 10 grudnia 2009 r., reprezentowanego przez dwóch Członków Zarządu, w tym Prezesa – Panią Małgorzatę Senkowską i Panią Irenę Kwolczak-El Korbi, o dopuszczenie Stowarzyszenia do udziału w przedmiotowym postępowaniu. Postanowieniem znak WOŚ.6220.11.2023.MSz z dnia 3 czerwca 2024 r. Prezydent Miasta Otwocka dopuścił organizację społeczną Stowarzyszenia Zielony Kasztel do udziału na prawach strony w niniejszym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc pod uwagę, że tut. organ stwierdza niezgodność przedmiotowego przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zobowiązany na tej podstawie do wydania decyzji o odmowie określenia środowiskowych uwarunkowań zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie przeprowadza się dalszej analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko i nie prowadzi się procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym nie wystąpiono do organów współdziałających - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku o wydanie uzgodnień i opinii w sprawie przedmiotowej inwestycji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 211) opłata skarbowa od dokonania czynności urzędowej podlega zwrotowi, jeżeli mimo zapłacenia opłaty nie dokonano czynności urzędowej. Zwrot opłaty skarbowej następuje na wniosek. Opłata skarbowa nie podlega zwrotowi po upływie pięciu lat licząc od końca roku, w którym dokonano zapłaty opłaty.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski

Otrzymują:

1. Pani Marta Bielawska – Pełnomocnik PreZero Service Centrum Sp. z o.o.
2. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia wniosku, Strony postępowania, których liczba przekracza 10, zawiadamiane są w trybie art. 49 K.p.a.
3. WOŚGK a/a