

Prezydent Miasta Częstochowy

AAB.6733.1.42.2024

DECYZJA NR 82

PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz. 1130 t.j.), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145) , art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r., poz. 572), art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r., poz. 1688) posługując się:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. poz.1589)
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2024 poz. 1116)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.08.2024r. na rzecz:

FORTUM POWER AND HEAT POLSKA SP. Z O.O WROCLAW

z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Antoniego Słomińskiego 1A

w imieniu której działa pełnomocnik

Ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym – gminnym)

dla zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego do realizacji na terenie działek o nr ewid. 5/17, 5/19 obręb 277 oraz części działek o nr ewid. 10/2, 5/14, 6/11, 8/23, 8/29 obręb 277o powierzchni ok. 2,8 ha, położonych w Częstochowie przy ul. Rejtana 37/39

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa przemysłowa

Inwestycja polega na:

-dostosowaniu bloku energetycznego do rezygnacji ze spalania węgla wraz z budową i przebudową obiektów budowlanych oraz urządzeń zapewniających prawidłowe funkcjonowanie modernizowanego bloku energetycznego zgodnie z jego przeznaczeniem

- wymianie placu do składowania węgla kamiennego na objekty do składowania biomasy wraz z budową i przebudową obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających poprawne funkcjonowanie nowych obiektów do składowania zgodnie z ich przeznaczeniem

- przebudowie i rozbudowie wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz urządzeń terenu dostosowanych do projektowanego usytuowania nowych i przebudowywanych obiektów oraz urządzeń budowlanych

w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „Dostosowanie bloku energetycznego do rezygnacji ze spalania węgla w warunkach wysokosprawnej kogeneracji na terenie Fortum Power and Heat sp. z o.o.”

i obejmuje:

- budowę budynku wentylatora recyrkulacji spalin
- budowę budynku elektrycznego
- budowę budynku przesiewacza popiołu dennego z przenośnikiem skośnym
- budowę budynku stacji rozładunku biomasy z samochodów ciężarowych i kolei
- budowę budynku elektrycznego – serwisowego - laboratoryjnego
- budowę budynku przesiewu biomasy
- budowę kanałów recyrkulacji spalin
- budowę wieży przesypowej
- budowę trzech silosów
- budowę schodów zewnętrznych silosów
- budowę wieży przesypowej
- budowę przenośników transportu biomasy (wraz z konstrukcją wsporczą)

- realizację urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania planowanej inwestycji, układu komunikacyjnego oraz innych niewymienionych urządzeń technologicznych, zapewniających prawidłowe działanie w/w instalacji i sieci.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

a) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - położenie inwestycji w głębi terenu, za istniejącą zabudową względem ul Rejtana (dr. publiczna kat. powiatowej). Linia zabudowy nie ulegnie zmianie
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu odstąpiono od określenia w/w wskaźnika
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu działającego zakładu dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji.
- inwestycja winna spełniać warunki określone w przepisach odnoszących się do tego typu inwestycji w szczególności:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 ze zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 ze zm.)
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U.2024.54 t.j.)
 - Decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2021/2326 z dnia 30 listopada 2021r., zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE oraz rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020r. (Dz.U.z 2020r., poz.1860)
- określenie wymaganej ilości miejsc parkingowych – inwestycja nie powoduje zwiększenia ilości na zapotrzebowanie miejsc parkingowych
- wymagane zachowanie normatywnych odległości projektowanych obiektów od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji wymaganą ich przebudowę lub zabezpieczenie należy uzgodnić z dysponentami infrastruktury technicznej

w zakresie kształtowania zabudowy: gabaryty projektowanych obiektów (zgodnie z wnioskiem):

- **budynek wentylatora recykulacji spalin** –wym. max. 8m x 11,5m wysokość do 8m
- **budynek elektryczny** - wym. max. 8m x 11,5m, wysokość do 8m
- **budynek przesiewacza popiołu dennego z przenośnikiem skośnym**– wym. max. 8m x 10m, wysokość do 15m
- **budynek stacji rozładunku biomasy z samochodów ciężarowych i kolei** - wym. max. 22m x 24m wysokość do 15m
- **budynek elektryczny** – serwisowy - laboratoryjny - wym. max. 15m x 17m, wysokość do 10m
- **budynek przesiewu biomasy** - wym. max. 16m x 26m, wysokość do 20m
- **kanały recykulacji spalin** - wym. max. 6m x 120 m, wysokość do 20m
- **wieża przesypowa** - wym. max. 11m x 8 m, wysokość do 17m
- **silosy 3 szt** – średnica do 28m, wysokość do 30m
- **schody zewnętrzne silosów** – wym. max. 11m x 6m, wysokość do 32m
- **wieża przesypowa** – wym. max.11m x 13m, wysokość do 17m
- **przenośnik transportu biomasy (wraz z konstrukcją wsporczą)** wym. max. 9m x 35m, wysokość do 15m
- **przenośnik transportu biomasy (wraz z konstrukcją wsporczą)** wym. max. 6m x 100m, wysokość do 35m
- **przenośnik transportu biomasy (wraz z konstrukcją wsporczą)** wym. max. 6m, długość do 110m, wysokość do 30m

b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w media – na bazie istniejących przyłączy i instalacji
- gospodarowanie odpadami, odprowadzenie ścieków technologicznych i bytowych oraz wód opadowych – zgodnie z decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach i charakterystyką planowanego przedsięwzięcia będącymi załącznikami w/w decyzji (decyzja nr OSR-

I.6220.33.2017 z dnia 01.09.2017r. oraz decyzja nr OŚR.6220.78.2023 z dnia 25.06.2024r.)

- dostęp do drogi publicznej – bez zmian tj. istniejącymi zjazdami z ul. Rejtana drogi publicznej kat. powiatowej poprzez system wewnętrznych dróg zakładowych

c) ochrony środowiska i zdrowia ludzi

nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające:

- z ustalonych warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni - warunki korzystania z wód regionu wodnego określa Plan gospodarowania wodami ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335)
- z obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych – nie dotyczy
- z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód – nie dotyczy
- z utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania – nie dotyczy
- z ustanowionych form ochrony przyrody – nie dotyczy
- ewentualna wycinka drzew pod planowaną inwestycję wymaga uzyskania odrębnej decyzji administracyjnej zg. z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r (Dz.U.2024.1478 t.j.).
- inne:
 - należy spełnić wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa odnoszących się do tego typu inwestycji w zakresie higieniczno – sanitarnym, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowym
 - należy spełnić wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa odnoszących się do tego typu inwestycji
 - należy uwzględnić rozwiązania technologiczne instalacji zapewniające spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska oraz dotrzymanie standardów w środowisku, zwłaszcza realizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna powodować zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego, ograniczyć ilość powstających odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zapewnić właściwą gospodarkę wytworzonymi odpadami, aby nie stwarzała zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz dla środowiska, zapewnić dotrzymanie standardów jakości powietrza i wartości odniesienia substancji w powietrzu
 - inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839 z późn.zm.) zgodnie z decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach i charakterystyką planowanego przedsięwzięcia będącymi załącznikami w/w decyzji (**decyzja nr OŚR-I.6220.33.2017 z dnia 01.09.2017r. oraz decyzja nr OŚR.6220.78.2023 z dnia 25.06.2024r.**), w których wykazano potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Realizacja inwestycji zgodnie z charakterystyką inwestycji będącej załącznikiem do w/w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

d) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

w związku z położeniem poza w/w obszarami zasad i warunków nie określa się

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej
- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie może wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby
- ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości inwestora.

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych

w związku z położeniem terenu wnioskowanego w granicach:

- terenów górniczych – nie dotyczy,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy
- terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – nie dotyczy

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 22.08.2024r. do tut. organu wpłynął wniosek złożony przez FORTUM POWER AND HEAT POLSKA SP.Z O.O WROCŁAW z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Antoniego Słomińskiego 1A o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na dostosowaniu bloku energetycznego do rezygnacji ze spalania węgla w warunkach wysokosprawnej kogeneracji na terenie Fortum Power and Heat sp. z o.o. . Dnia 30.08.2024r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku na podstawie art. 64 § 2 KPA. Wniosek został uzupełniony dnia 09.09.2024r. Dnia 18.09.2024r. na podstawie art.50 § 1 KPA wezwano inwestora do złożenia wyjaśnień w przedmiotowej sprawie, które złożył dnia 27.09.2024r. Inwestor w uzupełnieniu zrezygnował ze spalania paliwa alternatywnego (RDF).

Planowane przedsięwzięcie ma polegać na na dostosowaniu bloku energetycznego do rezygnacji ze spalania węgla w warunkach wysokosprawnej kogeneracji na terenie działającego zakładu Fortum Power and Heat Polska Sp. z o. o. przy ul. Rejtana 37/39 w Częstochowie wraz ze stopniową wymianą placu do składowania węgla kamiennego na silosy do składowania biomasy oraz modernizację infrastruktury związanej z kotłem.

We wniosku wskazano również przebudowę istniejących obiektów budowlanych polegającą na termomodernizacji.

Zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym część zamierzenia inwestycyjnego polegająca na przebudowie nie wymaga ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w treści ustawy.

Teren objęty wnioskiem nie znajduje się w obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i następnych ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Cel publiczny zdefiniowano na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j.)

Przedsięwzięcie planowane jest na terenie działek o nr ewid. 5/17, 5/19 obręb 277 o użytku (Bi) inne tereny zabudowane, będącymi własnością inwestora oraz części działek nr ewid. 10/2, 5/14, 6/11, 8/23, 8/29 obręb 277, o użytku widniejącym w ewidencji gruntów jako (Ba) tereny przemysłowe, (Tk) tereny kolejowe, będącymi własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym inwestora, własnością inwestora oraz przedsiębiorstwa Państwowe Koleje Państwowe w Warszawie.

W aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy, ustalającym politykę przestrzenną miasta, przyjętym przez Radę Miasta Częstochowy Uchwałą Nr 263.XX.2019 z dnia 21.11.2019r., nieruchomości położona jest w granicach „obszarów zabudowy usługowej z produkcją” oznaczonych symbolem UP.

Na terenie inwestycji obowiązują warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni, określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023r., poz. 335)

Inwestycja objęta wnioskiem należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839 z późn.zm.) zgodnie z decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach i charakterystyką planowanego przedsięwzięcia będącymi załącznikami w/w decyzji (**decyzja nr OŚR-I.6220.33.2017 z dnia 01.09.2017r. oraz decyzja nr OŚR.6220.78.2023 z dnia 25.06.2024r.**), w których wykazano potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wymóg uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika z 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 (Dz.U.2024.1112 t.j). Zgodnie z art. 86 przywołanej wyżej ustawy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający niniejszą decyzję, stąd w pkt. 2 decyzji dotyczącym warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, w podpunkcie odnoszącym się do ochrony środowiska i zdrowia ludzi, w warunkach wynikających z przepisów szczególnych - zawarto w tym zakresie stosowny zapis.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, strony postępowania zawiadomiono w trybie i na zasadach przewidzianych w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- na piśmie - inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja;
- w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy, na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy oraz w terenie w pobliżu miejsca planowanej inwestycji – pozostałe strony postępowania.

W wyniku zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania, nie wpłynęły żadne zastrzeżenia i wnioski.

Zgodnie z wymogiem art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskiem z dnia 21.10.2024r. (doręczonym w dniu 21.10.2024r.) przesłano projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego do uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Postanowieniem znak NS-NZ.9022.1165.2024 z dnia 29.10.2024r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie uzgodnił przesłany projekt decyzji.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, zatem ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jak w treści decyzji. Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona na mocy art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji lub zapoznania się z treścią obwieszczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130)).

POUCZENIE

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wiąże organ wydający pozwolenie na budowę (art. 55),
- zgodnie z art. 65 może być wygaszona w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą odmienne od ustalonych w niniejszej decyzji,
- w przypadku opisanym w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia organowi właściwemu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego kary pieniężnej. Żądanie wnosi się do Wojewody za pośrednictwem tego organu.

Warunkiem rozpoczęcia realizacji wnioskowanej inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy obiektu budowlanego.

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Sławomir Stolarski
Naczelnik Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

Otrzymują :

1. w/g rozdzielnika
2. a/a

ESz/LK

Oplata skarbową : Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 598zł (słownie : pięćset dziewięćdziesiąt osiem zł), zgodnie z częścią I, pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – (Dz.U.2023.2111 t.j)