

Łądek – Zdrój, dnia 02.03.2022 r.

IF.6845.19.2022.411

**Wspólnota Mieszkaniowa  
przy ul. Ogrodowej 2  
w Łądku – Zdroju**

**ZAN Sp. z o.o.  
57 – 400 Nowa Ruda  
ul. Armii Krajowej 15**

W odpowiedzi na Państwa Petycję z dnia 08.02.2022 r. dotyczącą lokalizacji zadaszonych wiat śmietnikowych w pobliżu Państwa budynku informuję co następuje:

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r., poz. 1579 ze zm.) od 1 stycznia 2021 r. każdy właściciel nieruchomości jest zobowiązany do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

Zgodnie z wprowadzonym Uchwałą Rady Miejskiej Łądko – Zdroju nr XX/135/15 z dnia 25 czerwca 2020 r. Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łądek-Zdrój (Dz. U. Woj. Dolnośl. z 2020 r. poz. 4194 ze zm.), na podstawie § 8, właściciele nieruchomości zobowiązani są do:

1. Ustawienia pojemników do zbierania odpadów w granicach nieruchomości, z której zbierane są odpady lub na terenie, do którego właściciel nieruchomości posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem ust. 2, w odpowiednio przygotowanych miejscach, widocznych, łatwo dostępnych zarówno dla użytkownika jak i dla podmiotów uprawnionych, bez konieczności otwierania wejścia na teren nieruchomości lub, gdy takiej możliwości nie ma, do wystawiania ich w dniu odbioru, zgodnie z harmonogramem, na chodnik lub ulicę przed wejściem na teren nieruchomości;
2. Ustawienia pojemników do zbierania odpadów w sposób nie powodujący uciążliwości i utrudnień dla osób trzecich;
3. Do ewentualnego ustawienia pojemników do zbierania odpadów zmieszanych i segregowanych wspólnie z innymi nieruchomościami.

Miejsca do gromadzenia odpadów stałych powinny spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

Na podstawie § 22 Rozporządzenia, w sposób następujący określone zostały miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych:

1. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

2. Miejscami, o których mowa w ust. 1, mogą być:

- 1) zadane osłony lub pomieszczenia ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi;
- 2) wyodrębnione pomieszczenia w budynku, mające posadzkę powyżej poziomu nawierzchni dojazdu środka transportowego odbierającego odpady, lecz nie wyżej niż 0,15 m, w tym także dolne komory zsypu z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz, zaopatrzonym w daszek o wysięgu co najmniej 1 m i przedłużony na boki po co najmniej 0,8 m, mające ściany i podłogi zmywalne, punkt czerpalny wody, kratkę ściekową, wentylację oraz sztuczne oświetlenie;
- 3) utwardzone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi;
- 4) utwardzone place z nadziemnymi otworami wrzutowymi i podziemnymi lub częściowo podziemnymi kontenerami.

3. Między wejściami do pomieszczeń lub placami, o których mowa w ust. 2, a miejscem dojazdu samochodów śmieciarek wywożących odpady powinno być utwardzone dojście, umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach lub na wózkach.

4. Miejsca do gromadzenia odpadów stałych przy budynkach wielorodzinnych powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Na podstawie § 23 Rozporządzenia, w sposób następujący określone zostały odległości pojemników i kontenerów od okien i drzwi do budynków oraz sąsiedniej działki:

1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:

- 1) 10 m - od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) 3 m - od granicy działki budowlanej;
- 3) 10 m - od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.

2. Zachowanie odległości, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagane, jeżeli miejsca te stykają się z podobnymi miejscami na działce sąsiedniej.

3. W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

4. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie określa się.

5. Dojście od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej do miejsca do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, wynosi nie więcej niż 80 m. Wymaganie to nie dotyczy budynków na terenach zamkniętych.

Mając na uwadze ścisłą zabudowę okolic centrum miasta oraz fakt, że część nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi nie posiada terenów umożliwiających spełnienie wyżej wskazanych wymagań, opracowany został plan rozmieszczenia wiat na odpady komunalne w części centralnej na terenie miasta Łądek – Zdrój. Plan rozmieszczenia oraz przyporządkowanie nieruchomości do konkretnych miejsc na których wybudowane miałyby zostać wiaty na odpady komunalne, opracowywany był

we współpracy z zarządcami nieruchomości którzy działają na terenie miasta. W roku 2020 odbyły się co najmniej dwa spotkania pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Łądku – Zdroju z zarządcami nieruchomości, po których w lipcu 2020 r. zarządcom nieruchomości przesłane zostały pisma z propozycjami usytuowania wiat oraz przyporządkowania do nich wspólnot mieszkaniowych i budynków. Nadmienić należy, że w kolejnych miesiącach trwały także indywidualne uzgodnienia z zarządcami, w trakcie których plany były wielokrotnie weryfikowane, zmieniane stosownie do potrzeb mieszkańców oraz rozpatrzane były indywidualne wnioski wspólnot mieszkaniowych o wskazanie innych niż zaplanowane miejsc na wybudowanie wiat. Tereny pod budowę wiat na odpady komunalne przekazywane są wspólnotom mieszkaniowym w drodze umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, za symboliczną wysokością rocznego czynszu dzierżawnego. Zawarcie umów dzierżawy wymagało zaangażowania wzajemnego stron, często poprzedzonego uzgodnieniami prowadzonymi w terenie a także zmianami wprowadzanymi na etapie przygotowanych już umów.

Celem zachowania jednolitej zabudowy sporządzony został projektem koncepcyjny wiaty na odpady komunalne, przygotowany przez pracownię architektoniczną na zlecenie Gminy Łądek – Zdrój. Na terenach wydzierżawianych przez Gminę Łądek – Zdrój, Dzierżawcy zobowiązani będą do wybudowania wiaty na odpady zgodnie ze sporządzonym projektem, który jest Dzierżawcom udostępniany.

Działka oznaczona geodezyjnym numerem 227/48 położona w Łądku – Zdroju w obrębie Stare Miasto wskazana została przez Gminę Łądek – Zdrój jako jedno z miejsc w których mogą zostać wybudowane wiaty na odpady komunalne. Wskazany teren wielokrotnie omawiany był na spotkaniach z zarządcami wspólnot mieszkaniowych. Od samego początku uzgodnień, na spotkaniach oraz w korespondencji, miejsce to służyć miało wybudowaniu trzech wiat na odpady komunalne, służące gromadzeniu odpadów z okolicznych budynków. Na przestrzeni czasu, po uzgodnieniach i zmianach (m. in. na wniosek wspólnot, rozdzielenie Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Ogrodowej 2 i 6, i umożliwienie im wybudowania osobnych wiat) podpisane zostały umowy dzierżawy terenu pod budowę trzech wiat na odpady. Umowy na dzierżawę części nieruchomości podpisane zostały m. in. przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Ogrodowej 2. Załącznik do umów dzierżawy stanowił projekt zagospodarowania terenu wraz z oznaczonymi trzema wiatami na odpady komunalne i ich numeryczne przyporządkowanie. Podpisując umowę dzierżawy, zarządy Wspólnot Mieszkaniowych akceptowały zapisy umowy, m.in. rozmieszczenie wiat w terenie.

Do czasu podpisania umowy, na zebraniach z zarządcami lub też w formie pisemnej, nie został podniesiony temat usytuowania we wskazanym terenie trzech wiat na odpady komunalne. Gmina Łądek – Zdrój, do czasu wybudowania wiaty na odpady komunalne przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Ogrodowej 6, nie otrzymała żadnych uwag i zastrzeżeń do zagospodarowania wskazanego terenu.



W chwili obecnej teren wykorzystywany jest jako ogólnodostępne miejsce gromadzenia odpadów komunalnych, z którego korzystają mieszkańcy okolicznych budynków. Docelowo ogólnodostępne miejsce zostanie zlikwidowane, a teren przeznaczony zostanie pod budowę trzech wiat, z których jedna została już wybudowana. Wiaty służyć będą określonym wspólnotom mieszkaniowym, nie będą ogólnodostępne. Zwiększona zostanie powierzchnia na której powstaną wiata ze względu na ich charakter zabudowy, natomiast nie zwiększy się ilość odpadów które będą gromadzone w wiatach na odpady. Z terenu korzysta będą następujące Wspólnoty Mieszkaniowe: przy ul. Ogrodowej 2, przy ul. Ogrodowej 6 oraz przy ul. Zdrojowej 36, 38 i Pl. Staromłyńskim 6, 7. Obecnie z pojemników na odpady w powyższej lokalizacji korzysta prawdopodobnie znacznie większa ilość osób. Teren pod wiata wykorzystywany będzie przez określone wspólnoty mieszkaniowe, które to będą odpowiadać za utrzymanie porządku w wiatach i ich bezpośrednim sąsiedztwie. Zorganizowanie miejsc do gromadzenia odpadów w formie jednakowych wiat z pewnością nie obniży estetyki miejsca, w porównaniu z obecnie istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Najbliżej Państwa nieruchomości wybudowana zostać miała wiata na odpady służąca Państwa nieruchomości. Lokalizacja wybudowanej wiaty na odpady dla ul. Ogrodowej 6 oraz dla ul. Zdrojowej 36, 38 i Pl. Staromłyńskim 6, 7 nie ulegnie zmianie. Jeśli podejmą Państwo decyzję o odstąpieniu od budowy wiaty znajdującej się najbliżej Państwa nieruchomości, umowa dzierżawy zostanie rozwiązana za porozumieniem stron, a teren nie zostanie wykorzystany pod budowę innej wiaty na odpady komunalne. Jednocześnie, w momencie likwidacji ogólnodostępnych miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych, będą Państwo zobowiązani do wskazania miejsca, w którym firma odbierająca odpady komunalne będzie mogła postawić pojemniki na odpady komunalne dla Państwa nieruchomości.

Przygotowując plan rozmieszczenia wiat, Gmina Łądek – Zdrój miała na celu zapewnienie mieszkańcom możliwości właściwego gospodarowania odpadami z uwzględnieniem ich dostępności. Jednakże Gmina Łądek – Zdrój nie dysponuje nieograniczoną powierzchnią terenów, umożliwiającą wybudowanie wiat na odpady w sposób zapewniający rozproszenie ich zabudowy oraz spełniający rozbieżne wymagania i oczekiwania mieszkańców.

W załączeniu ogólny plan zagospodarowania terenu, wizualizacja wiaty z projektu koncepcyjnego, mapa będąca załącznikiem do umowy dzierżawy oraz fotografie obrazujące zabudowę dotychczasową i wybudowaną wiatę przy ul. Ogrodowej oraz wiata wybudowane przy ul. Rataja.

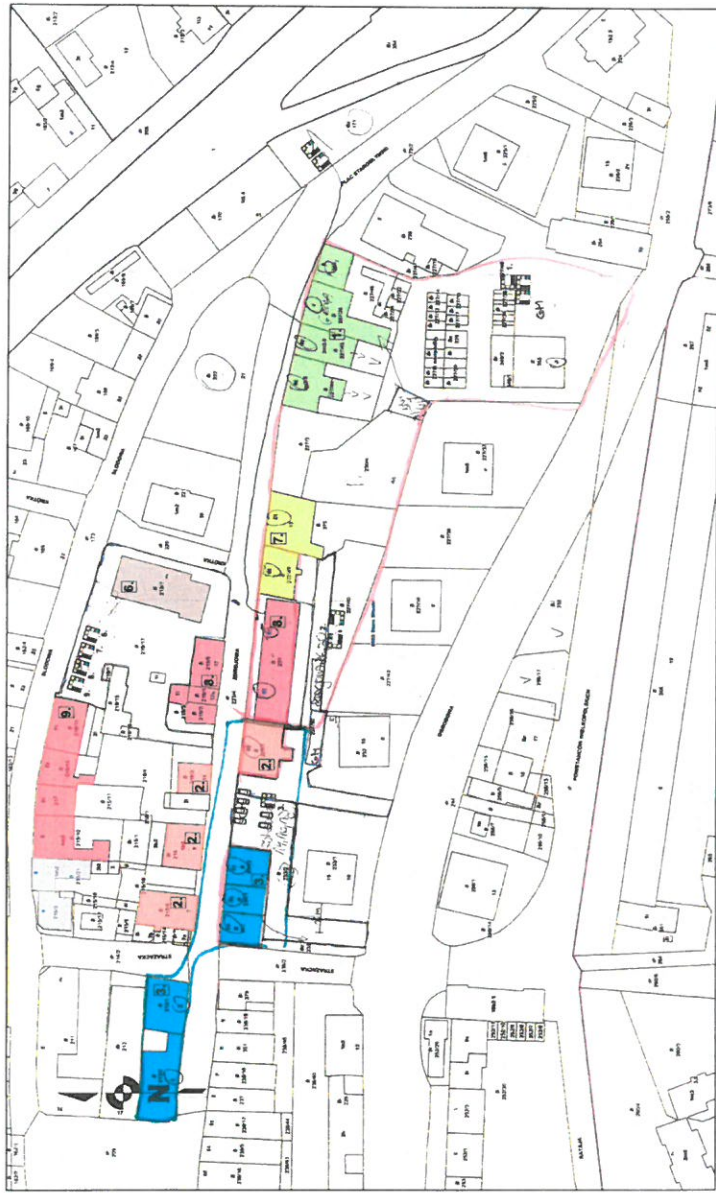
Z poważaniem

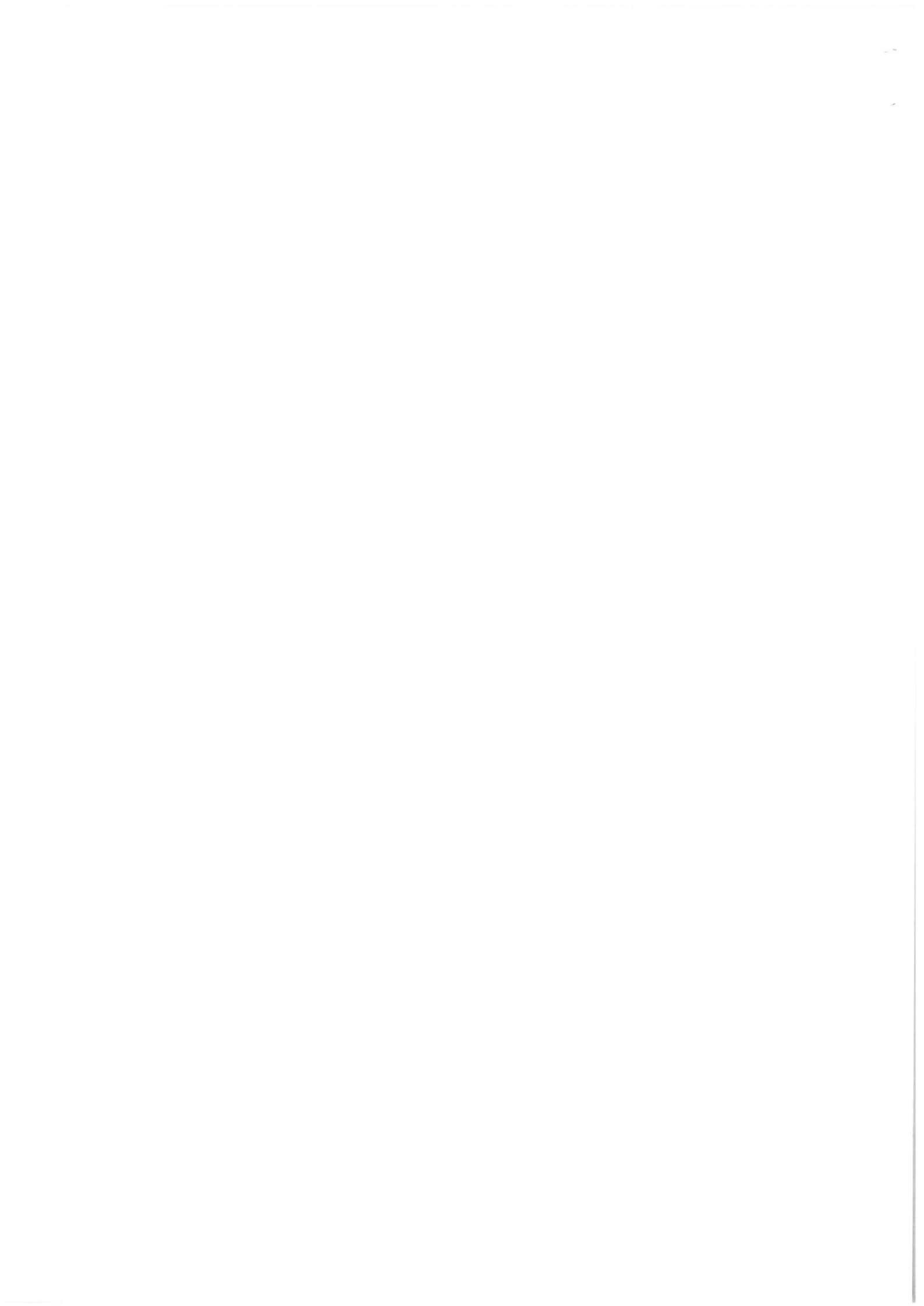
  
BURMISTRZ  
Łądek-Zdroju  
*mgr Roman Kaczmarczyk*

Pismo sporządziła Agnieszka Mozer  
Tel. 74 8 117 885

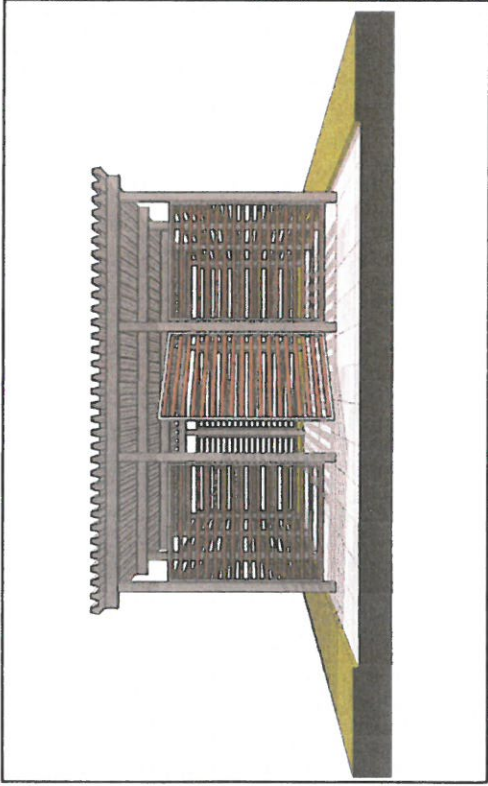
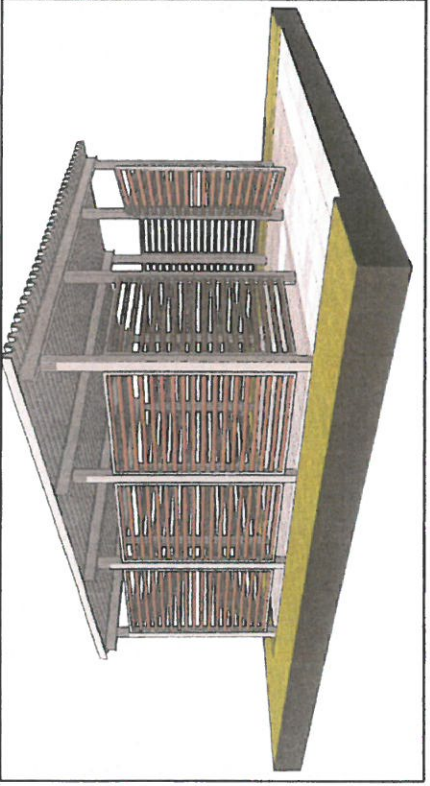
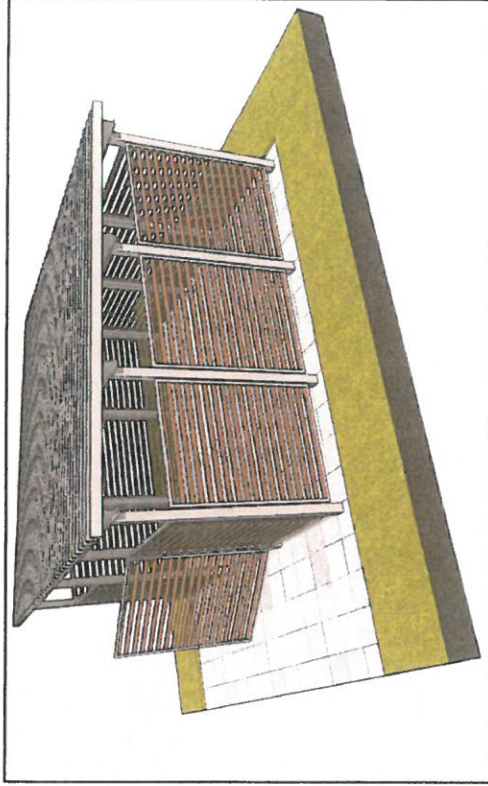
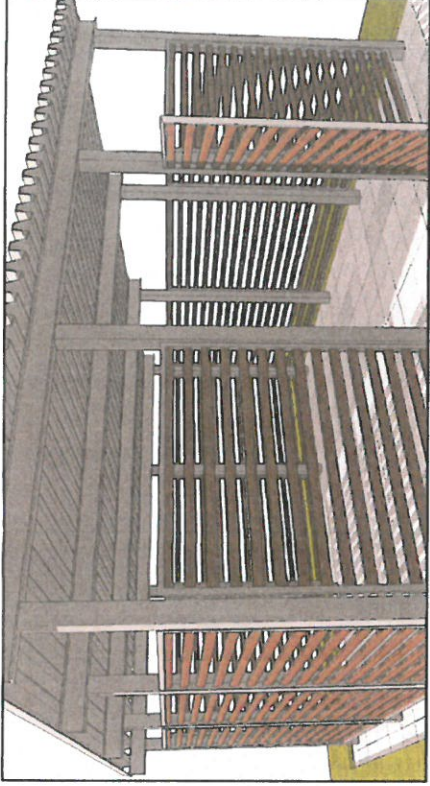
Mapa

Scale 1:1000





# PERSPEKTYWA



JEDN. PROJ.	PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA <b>GIERE S Z T</b> Cyprian Najduch
TEMAT	PROJEKT KONCEPCYJNY WAT DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
INWESTOR	GMINA LADEK ZDRÓJ ul. Rynek 31 57-540 LADEK ZDRÓJ
FAZA PROJEKTU	PROJEKT KONCEPCYJNY
RYTUAL	PERSPEKTYWA
SPECJALNOŚĆ ARCHYTEKTURA	mgr inż. arch. Cyprian NAJDUCH nr wp. 18/00000218
PROJEKTANT	
SKALA	B/S
DATA	2020
WERSJA	A-3

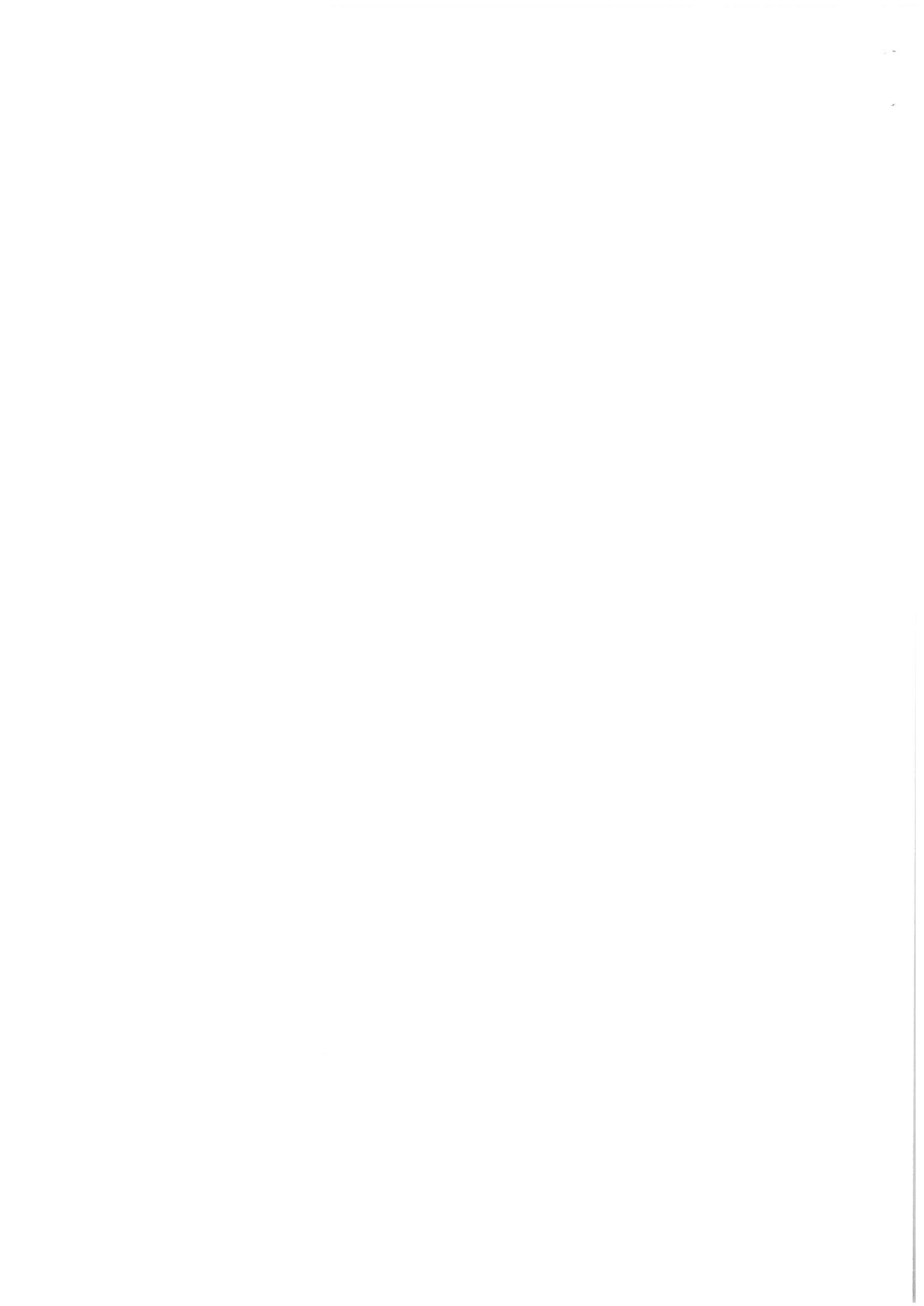






Plan zagospodarowanie terenu – wiaty na odpady komunalne wybudowane i planowane do budowy na nieruchomości oznaczonej geodezyjnym numerem 227/48 położonej w Łądku – Zdroju w obrębie Stare Miasto





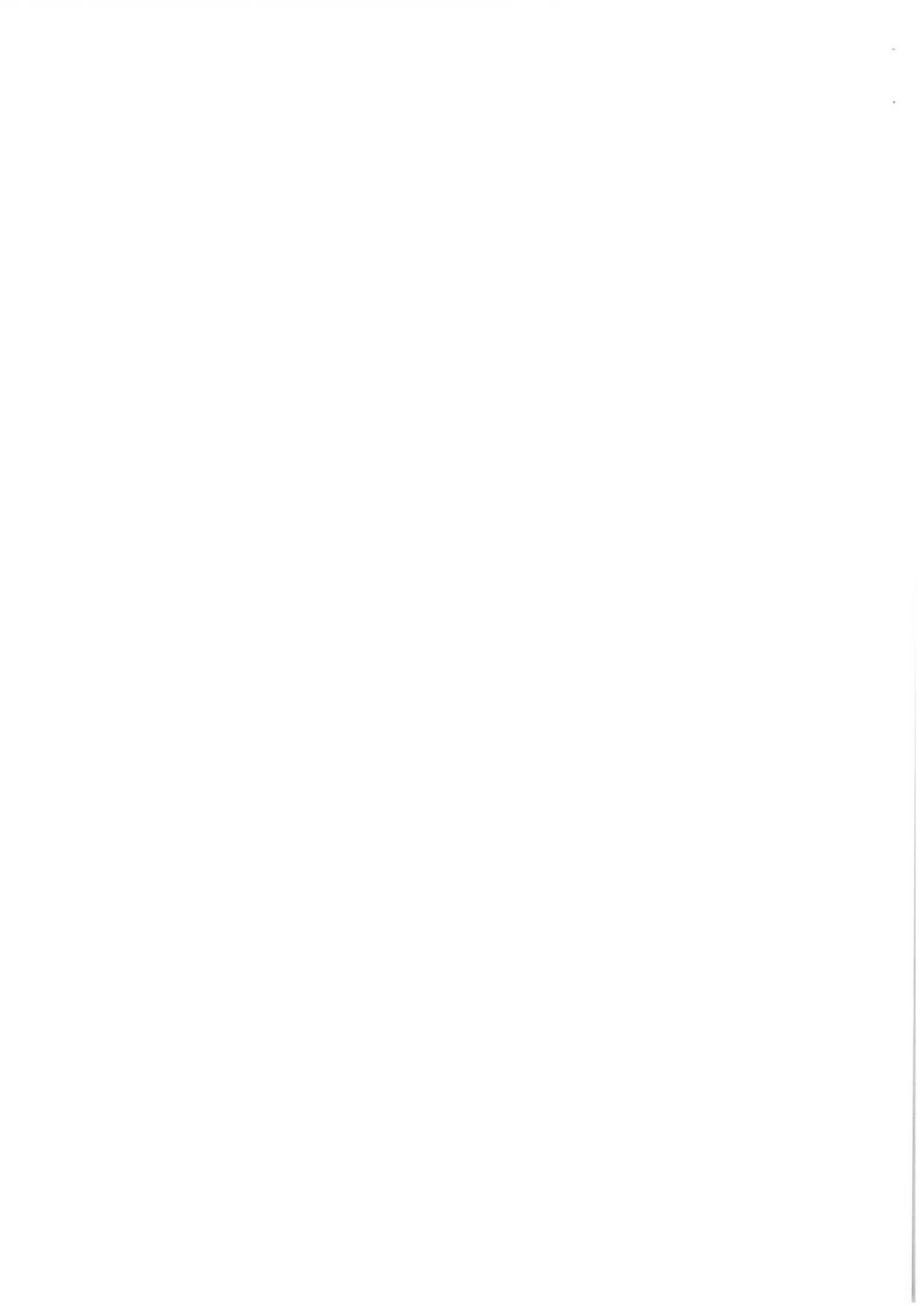
Miejsce na boks dla Ogrodowej 2

Nowy boks przy budynku Ogrodowej 2



Dotychczasowe boksy przy budynku Ogrodowej 2





Boksy za budynkami Ogrodowa 1-9



