

OBWIESZCZENIE

Burmistrza Miasta Łęczyny

z dnia 27 listopada 2024r.

Na podstawie art. 72 ust. 6 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 (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1112) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 572),

podaję do publicznej wiadomości

że w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na wniosek **Polskiej Grupy Górniczej S.A. – Oddział KWK Piast – Ziemowit, Ruch Ziemowit**

w dniu 27 listopada 2024r. została wydana decyzja Burmistrza Miasta Łęczyny ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji pn.

„Budowa układu konfekcjonowania paliw kwalifikowanych” na nieruchomości oznaczonej jako części działek geodezyjnych nr 2535/3 oraz nr 2537/3 zlokalizowanych przy ul. Pokoju w Łęczynach w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją Burmistrza Miasta Łęczyny o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 23.07.2024r. znak sprawy: BN.6220.0005.2022, BN.KW.1947.2024.

Zgodnie z art. 49 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 572) zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej

Akta przedmiotowej sprawy pod sygn. BN.6730.81.2024 znajdują się w Urzędzie Miasta Łęczyny do wglądu w godzinach urzędowania tut. Urzędu (pn. 7.30-17.00, wt.-czw. 7.30-15.30, pt. 7.30-14.00).

z up. Burmistrza Miasta
Zastępca Naczelnika
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

mgr Marcjanna Mądry

D e c y z j a **Burmistrza Miasta Lędziny** **o warunkach zabudowy**

Na podstawie:

art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 sierpnia 2024 r. Polskiej Grupy Górniczej S.A. – Oddział KWK Piast – Ziemowit, Ruch Ziemowit, 43-143 Lędziny, ul. Pokoju 4,

u s t a l a m:

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji „**Budowa układu konfekcjonowania paliw kwalifikowanych**”

- na części działki nr 2535/3 o pow. ok. 1.1740 ha, obręb Lędziny, użytek gruntu – Ba;
 - na części działki nr 2537/3 o pow. ok. 0.0250 ha, obręb Lędziny, użytek gruntowy – Ba;
- położonych przy ul. Pokoju;

linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono ciągłą, czerwoną linią na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1.1. Linia zabudowy** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- 1.2. Udział powierzchni zabudowy** – 0,50;
- 1.3. Intensywność zabudowy** – nie wyznacza się;
- 1.4. Nadziemna intensywność zabudowy** – nie wyznacza się;
- 1.5. Minimalna nadziemna intensywność** – nie wyznacza się;
- 1.6. Szerokość elewacji frontowej** – nie wyznacza się;
- 1.7. Wysokość zabudowy** – 17m;
- 1.8. Geometria dachu** – nie wyznacza się;
- 1.9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** – nie wyznacza się;
- 1.10. Minimalna liczba miejsc do parkowania** – nie wyznacza się;
- 1.11. Zakres rzeczowy:**

- Most przenośnikowy – nieobudowany, wykonany w konstrukcji stalowej, łączący istniejącą zwałowarkę z wiatą magazynową. Przenośnik taśmowy zostanie wyposażony

w osłony taśmy. Pomosty obsługowe po obu stronach przenośnika kryte kratami pomostowymi. Podpory wykonane w konstrukcji stalowej. Fundamenty żelbetowe;

- Wiatą magazynowa – obiekt powierzchniowy wykonany w konstrukcji stalowej, zadaszony blachą trapezową, nieobudowaną. Konstrukcja obiektu stalowa, stężona w płaszczyznach pionowych i poziomych. Obiekt posadowiony na słupach stalowych, które będą wsparte na żelbetowych stopach fundamentowych;

- Most przenośnikowy – nieobudowany, wykonany w konstrukcji stalowej, łączący wiatę magazynową ze zbiornikami węgla. Przenośnik taśmowy zostanie

wyposażony w osłony taśmy. Pomosty obsługowe po obu stronach przenośnika kryte kratami pomostowymi. Podpory wykonane w konstrukcji stalowej, fundamenty żelbetowe;

- Zbiorniki węgla – obiekt wykonany w konstrukcji stalowej, nieobudowany, wsparty na słupach, zadaszony z blachy trapezowej. Wewnątrz zabudowane zostaną zbiorniki węgla. Posadowienie na fundamentach żelbetowych.
- Hala paczkowania – obiekt kubaturowy, w konstrukcji stalowej, dach w dwóch poziomach w konstrukcji nośnej stalowej, obudowany i zadaszony w systemie lekkiej obudowy z ociepleniem. Do obiektu od strony południowej będzie wchodził przenośnik taśmowy, natomiast od strony północnej odbierane będą palety z produktem i przewożone na plac magazynowy.
- Instalacja technologiczna do transportu węgla – stacja przesiewowa wraz z trzema przenośnikami taśmowymi, wspartymi na fundamentach żelbetowych. Obiekt nieobudowany, zadaszony blachą trapezową, w konstrukcji stalowej, wsparty na słupach stalowych na żelbetowych fundamentach, z przesiewaczem kontrolnym. Po obu stronach przenośnika wykonane zostaną pomosty obsługowe umożliwiające komunikację.
- Kontener socjalny, kontener posterunku ochrony – obiekt wolnostojący, konstrukcja stalowa.
- Plac magazynowy – nawierzchnia asfaltowa lub z płyt betonowych.
- Infrastruktura komunikacyjna – plac manewrowy, drogi, dojścia, chodniki, nawierzchnia asfaltowa lub płyty betonowe.
- Infrastruktura techniczna.;

Szczegółowe usytuowanie planowanych obiektów rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1215) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.)

Na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać zgodę w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U z 2024r. poz. 1478).

- ustawa 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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112)

Inwestycja jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) – decyzja Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 23.07.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach sygn. BN.6220.005.2022, BN.KW.1947.2024.

- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.)

W przypadku występowania rowu, istnieje możliwość jego zasypania (likwidacji), przełożenia biegu lub jego zarurowanie na długości większej niż 10m, co wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, natomiast zarurowanie rowu do 10m wymaga przyjęcia zgłoszenia wodno prawnego.

Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpłyną na grunty sąsiednie, właściwy organ w drodze decyzji może nakazać właścicielowi

gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.

Przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych, mogących kolidować z planowaną inwestycją, rowów lub istniejących ciągów drenarskich, po uzgodnieniu z ich administratorem.

W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor zobowiązany jest do usunięcia szkód na własny koszt oraz powiadomić właściciela melioracji wodnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych z 7 dniowym wyprzedzeniem.

Właściciel gruntu nie może zmienić stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ani w kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowanie na terenie objętym inwestycją. Wody opadowe i roztopowe nie mogą przedostać się i zalewać sąsiednich posesji i drogi.

W stosunku do przypadków wymienionych w ustawie należy uzyskać stosowne decyzje administracyjne bądź dokonać właściwych zgłoszeń.

- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 399) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez:

- wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych,
- przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych,

- zbierania powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy ustalającej szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).

2. Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych:

Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.)

Dostęp do drogi publicznej powinien umożliwić prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na działce.

- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1151)

Inwestor zobowiązany jest do uzgadniania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz wyznaczenia przez jednostki uprawnione usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną, a wnioskodawcą (art. 61 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę – podłączenie do wewnętrznej instalacji wodociągowej należącej do Inwestora;

- zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejące przyłącze;

- odprowadzania ścieków: ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą bezpośrednio do miejskiej kanalizacji lub do zbiorników bezodpływowych i dalej wywożone do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych.

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: podłączenie do wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej należącej do Inwestora. Wody deszczowe i roztopowe z placów

odprowadzane będą do studzienek projektowanej kanalizacji. Przed włączeniem wód z placów do istniejącej kanalizacji zabudowany zostanie podziemny osadnik części stałych i separator ropopochodnych.

Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z drogi publicznej, drogi powiatowej, ul. Oficerskiej.

Szczegółowe badanie dostępu do drogi publicznej rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

4. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Możliwość wystąpienia warunków geologiczno-górnich mających wpływ na przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne została określona w Postanowieniu z dnia 19.11.2024r. Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach – znak pisma: KAT.5121.385.2024, l.dz. 34851/11/2024/Pł.

5. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Jednocześnie należy zachować wymagania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych:

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 822),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.)
- art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.): „działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce”.

Uzasadnienie:

W dniu 04 października 2022 r. wnioskodawca Pan Piotr Horzela, Przedsiębiorstwo Komplektacji i Montażu Systemów Automatyki CARBOAUTOMATYKA S.A., Tychy, ul. Budowlanych 168, pełnomocnik Zarządu Polskiej Grupy Górniczej S.A. złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji: „**Budowa układu konfekcjonowania paliw kwalifikowanych**”

- na części działki nr 2535/3 o pow. ok. 1.1740 ha, obręb Łędziny, użytek gruntu – Ba;
- na części działki nr 2537/3 o pow. ok. 0.0250 ha, obręb Łędziny, użytek gruntowy – Ba; położonych przy ul. Pokoju.

Zgodnie z art. 61 §4 Kpa strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu pismem z dnia 27 września 2024 r. – BN.6730.81.2024.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy została przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tj. Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół terenu inwestycji, którego dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy.

Z przeprowadzonej na podstawie wniosku analizy obszaru (załącznik nr 2) określone zostały warunki zabudowy w niniejszej decyzji przy spełnieniu wymogów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, drogi powiatowej, ul. Oficerskiej. Szczegółowe badanie dostępu do drogi publicznej rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

1. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach – Decyzja nr K/1400/2024 z dnia 28.10.2024r. - znak pisma: K-PT.5151.24.2024.MZ, RPW/25827/2024 w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 cyt. ustawy. Zgodnie z przedmiotową decyzją, postępowanie zostało umorzone, ze względu na fakt, iż na obszarze objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nie występuje żadna forma ochrony konserwatorskiej.
2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tychach – Postanowienie nr 198/2024 z dnia 5.11.2024r. znak pisma: NS-ZNS.9022.4.196.836.2024 pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a cyt. ustawy,
3. Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach – Postanowienie z dnia 19.11.2024r.– znak pisma: KAT.5121.385.2024, l.dz. 34851/11/2024/Pł. w odniesieniu do inwestycji realizowanych w granicach terenu górniczego – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4 cyt. ustawy,
4. Starostą Bieruńsko-Lędzińskim – Postanowienie z dnia 28.10.2024r. - znak pisma: G-GO.6123.224.2024 w sprawach gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 cyt. ustawy. Zgodnie z przedmiotowym postanowieniem, Starosta Bieruńsko – Lędziński odmówił uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy wskazując, iż inwestycja zostanie zlokalizowana na działkach ewidencyjnych, na których zgodnie z ewidencją gruntów wykazane są grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny przemysłowe (Ba). Przedmiotowe grunty nie są gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, w związku

z tym nie podlegają ochronie określonej przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- po uzyskaniu opinii z:

1. Gaz-System S.A. – znak pisma: OS-DL.404.1270.2024.2 (WN) z dnia 28.10.2024r.

w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

a) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

b) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.

Zgodnie z przedmiotową opinią, Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – System S.A. Oddział w Świerklanach nie eksploatuje sieci gazowej wysokiego ciśnienia w zakresie wskazanego opracowania.

Zgodnie z

- art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 21 października 2024 r. – znak pisma: BN.6730.81.2024 wystąpił o uzgodnienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Marszałka Województwa Śląskiego jako organu administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych

- art. 53 ust. 4 pkt. 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 21 października 2024 r. – znak pisma: BN.6730.81.2024 wystąpił o uzgodnienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Ministra Klimatu i Środowiska jako organu administracji geologicznej w odniesieniu do w odniesieniu do udokumentowanych:

a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze,

b) uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze,

c) kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji

- art. 53 ust. 4 pkt. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 21 października 2024 r. – znak pisma: BN.6730.81.2024 wystąpił o uzgodnienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Starosty Bieruńsko – Łęzińskiego jako organu ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 21 października 2024 r. – znak pisma: BN.6730.81.2024 wystąpił o uzgodnienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Państwowego Gospodarstwa Wodnego "Wody Polskie" Zarządu Zlewni w Katowicach jako organu właściwego w sprawach melioracji wodnych.

Wyżej wymienione organy uzgadniające w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajęły stanowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy uzgodnienia uważa się za dokonane w trybie milczącej zgody.

Zgodnie z:

- art. 53 ust. 5e pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 21 października 2024 r. – znak pisma: BN.6730.81.2024 wystąpił o opinię dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

a) 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,

b) 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,

c) 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,

d) 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej

Wyżej wymieniony organ opiniujący w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o opinię nie zajął stanowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 5f w/w ustawy operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego przedstawia opinię w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od dnia otrzymania wniosku o jej przedstawienie. Nieprzedstawienie opinii w tym terminie uważa się za przedstawienie opinii pozytywnej.

Wobec upływu w/w terminu oraz nieotrzymania opinii, Burmistrz Miasta Łęczyny przyjął, iż opinia jest pozytywna.

Organ ustalił, że nie zachodzi potrzeba uzgodnienia z:

1. Wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10 cyt. ustawy,
2. Wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 80 ust. 1 – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a cyt. ustawy.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że niniejsze zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, a decyzja spełnia wymagania wnioskodawcy zawarte we wniosku.

Zgodnie z art. 10 §1 Kpa strony postępowania zostały powiadomione pismem z dnia 7.11.2024r. o zebraniu dowodów w sprawie – znak pisma: BN.6730.81.2024, BN.KW.3348.2024.

W terminie wskazanym w zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. Agnieszkę Jałowiecką.

P o u c z e n i e:

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania za pośrednictwem Burmistrza Miasta Łęczyny do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania

z up. Burmistrza Miasta
Zastępca Naczelnika
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

mgr Marcjanna Mądry

Załączniki:

- mapa ewidencyjna w skali 1:1000 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (załącznik nr 1)
- wyniki analizy obszaru (załącznik nr 2)

Otrzymują:

1. PGG S.A. Oddział KWK Piast – Ziemowit, Ruch Ziemowit – Pełnomocnik Pan Piotr Horzela
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
9. a/a

**Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy
BN.6730.81.2024 z dnia 27.11.2024r.**

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Dla inwestycji: „Budowa układu konfekcjonowania paliw kwalifikowanych”;

Lokalizacja: 43-140 Łędziny, ul. Pokoju;

Podstawa opracowania analizy:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz.1130);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 164, poz. 1588 z późn. zm.);
3. Wniosek Inwestora: PGG S.A. – Oddział KWK Piast - Ziemowit, Ruch Ziemowit, ul. Pokoju 4, 43-143 Łędziny;
4. Materiały mapowe oraz dane z ewidencji gruntów dla działek położonych w obszarze analizowanym.

OKREŚLENIE WYMAGAŃ DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI

1. Położenie terenu, charakterystyka istniejącego zagospodarowania terenu oraz zabudowy – stan faktyczny i prawny:

- teren objęty wnioskiem stanowią części działek nr 2535/3 i 2537/3, o pow. ok. 11 990 m², obręb Łędziny, ul. Pokoju, użytek gruntowy:
 - działka nr 2535/3: Ba – 4.0915 ha,
 - działka nr 2537/3: Ba – 9.4554 ha,teren posiada dostęp do drogi publicznej, drogi powiatowej, ul. Oficerskiej;
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji istnieje zabudowa przemysłowa, występują obiekty kopalniane związane z zakładem górnictwem: tory kolejowe, drogi i place, zwał węglowy, znajdują się tereny zabudowane – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowa, zabudowa usług oświaty, kultury, zabudowa usług sportu i rekreacji;
- budynki mieszkaniowe, przemysłowe, usługowe;
- zakres rzeczowy:
 1. Most przenośnikowy – nieobudowany, wykonany w konstrukcji stalowej, łączący istniejącą zwałowarkę z wiatą magazynową. Przenośnik taśmowy zostanie wyposażony w osłony taśmy. Pomosty obsługowe po obu stronach przenośnika kryte kratami pomostowymi. Podpory wykonane w konstrukcji stalowej. Fundamenty żelbetowe;
 2. Wiata magazynowa – obiekt powierzchniowy wykonany w konstrukcji stalowej, zadaszony blachą trapezową, nieobudowaną. Konstrukcja obiektu stalowa, stężona w płaszczyznach pionowych i poziomych. Obiekt posadowiony na słupach stalowych, które będą wsparte na żelbetowych stopach fundamentowych;
 3. Most przenośnikowy – nieobudowany, wykonany w konstrukcji stalowej, łączący wiatę magazynową ze zbiornikami węgla. Przenośnik taśmowy zostanie wyposażony w osłony taśmy. Pomosty obsługowe po obu stronach

- przenośnika kryte kratami pomostowymi. Podpory wykonane w konstrukcji stalowej, fundamenty żelbetowe;
4. Zbiorniki węgla – obiekt wykonany w konstrukcji stalowej, nieobudowany, wsparty na słupach, zadaszenie z blachy trapezowej. Wewnątrz zabudowane zostaną zbiorniki węgla. Posadowienie na fundamentach żelbetowych.
 5. Hala paczkowania – obiekt kubaturowy, w konstrukcji stalowej, dach w dwóch poziomach w konstrukcji nośnej stalowej, obudowany i zadaszony w systemie lekkiej obudowy z ociepleniem. Do obiektu od strony południowej będzie wchodził przenośnik taśmowy, natomiast od strony północnej odbierane będą palety z produktem i przewożone na plac magazynowy.
 6. Instalacja technologiczna do transportu węgla – stacja przesiewowa wraz z trzema przenośnikami taśmowymi, wspartymi na fundamentach żelbetowych. Obiekt nieobudowany, zadaszony blachą trapezową, w konstrukcji stalowej, wspartym na słupach stalowych na żelbetowych fundamentach, z przesiewaczem kontrolnym. Po obu stronach przenośnika wykonane zostaną pomosty obsługowe umożliwiające komunikację.
 7. Kontener socjalny, kontener posterunku ochrony – obiekt wolnostojący, konstrukcja stalowa.
 8. Plac magazynowy – nawierzchnia asfaltowa lub z płyt betonowych.
 9. Infrastruktura komunikacyjna – plac manewrowy, drogi, dojścia, chodniki, nawierzchnia asfaltowa lub płyty betonowe.
 10. Infrastruktura techniczna.;

2. W zakresie kontynuacji funkcji:

- sposób użytkowania obiektów analizowanego obszaru – budynki przemysłowe, budynki mieszkalne, budynki usługowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- sposób zagospodarowania terenu analizowanego obszaru – teren zabudowy przemysłowej, teren zabudowy mieszkaniowej, obiekty garażowe, drogi publiczne i wewnętrzne, tereny niezabudowane, obiekty infrastruktury technicznej;
- przedmiotowa inwestycja posiada charakter zabudowy przemysłowej, a więc zamierzenie to jest kontynuacją funkcji na danym obszarze;
- działki sąsiednie są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań inwestycji dotyczącej nowej zabudowy;

3. W zakresie ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

• granice obszaru analizowanego:

(zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku, obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów oraz nie większej niż 200 metrów)

Jako front terenu inwestycji przyjęto odcinek działki nr 2535/3, obręb Lędziny, zlokalizowany równolegle do granicy z drogą publiczną, drogą powiatową, ul. Oficerską. Jako granicę analizowanego obszaru, przyjęto obszar ok. 200m wokół przedmiotowego terenu inwestycji i jest on wystarczający do określenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu;

• linie rozgraniczające teren inwestycji:

(wyznaczono kolorem czerwonym na załączniku graficznym uwzględniając zakres planowanej inwestycji oraz uzgodnień uzyskanych w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego);

- **usytuowanie w stosunku do granic działki:**
(zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.);
- **linia zabudowy:**
(zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) na terenie objętym wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich)
Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:**
(zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustala się na podstawie średniego wskaźnika tych intensywności dla obszaru analizowanego z tolerancją do 20%. Minimalną nadziemną intensywność zabudowy ustala się na podstawie najmniejszej wartości tego wskaźnika dla działki w obszarze analizowanym)
Nie wyznacza się
- **udział powierzchni zabudowy:**
(zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) udział powierzchni zabudowy ustala się na podstawie średniego wskaźnika tego udziału dla obszaru analizowanego)
Pozostając w zgodzie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §5 ust. 2 ww. rozporządzenia, z uwagi na rodzaj inwestycji oraz w dostosowaniu do zamierzenia inwestycyjnego wyznacza się udział powierzchni zabudowy: **0,50**.
- **szerokość elewacji frontowej:**
(zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) szerokość elewacji frontowej ustala się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym)
Nie wyznacza się
- **wysokość zabudowy:**
(zgodnie z §7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) wysokość zabudowy ustala się na podstawie wysokości zabudowy na dostępnych z tej samej drogi publicznej przylegających działkach sąsiednich)
Max. 17m;

- **geometria dachu:**
(zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) geometrię dachu ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym)
Nie wyznacza się
- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:**
(zgodnie z §9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) ustala się na podstawie średniego wskaźnika tego udziału dla obszaru analizowanego)
Nie wyznacza się
- **minimalna liczba miejsc do parkowania: bez zmian do stanu istniejącego:**
(zgodnie z §10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116)
Nie wyznacza się

WNIOSKI PO PRZEPROWADZONEJ ANALIZIE

Reasumując jest możliwość określenia warunków zabudowy wg przedstawionego wniosku ze względu na spełnienie łącznie wymogów art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o palowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

art. 61 ust. 1 pkt 1 – co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej;

art. 61 ust. 1 pkt 3 – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

art. 61 ust. 1 pkt 4 – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 87 ust.1;

art. 61 ust. 1 pkt 5 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

art. 61 ust. 1 pkt 6 - zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

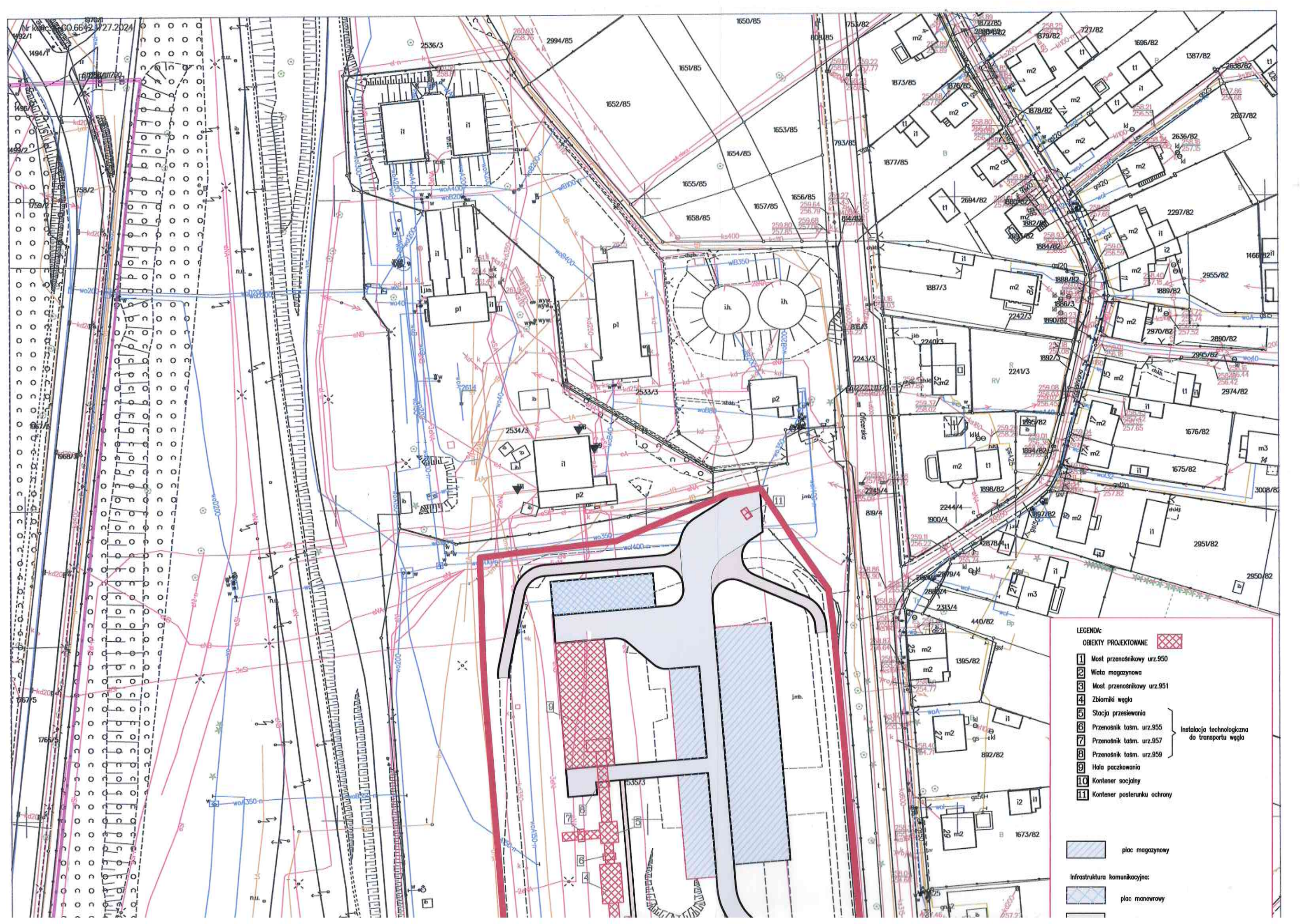
c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Gabaryty obiektów zostały wyznaczone w oparciu o analizę istniejącej sąsiedniej zabudowy przemysłowej gdzie wnioskowana funkcja występuje w obszarze analizowanym. W wyniku przeprowadzonej analizy zostały określone parametry dla wnioskowanej inwestycji, które podano w pkt 1 decyzji.

Stwierdza się, iż realizacja planowanej inwestycji uzupełni funkcję przemysłową oraz nie stoi w sprzeczności w zakresie funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów i terenów zlokalizowanych w obszarze podlegającym analizie. Jest możliwe ustalenie warunków zabudowy dla analizowanej inwestycji.

z up. Burmistrza Miasta
Zastępca Naczelnika
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

mgr Marcjanna Mądry



- LEGENDA:**
- OBIEKTY PROJEKTOWANE**
- 1 Most przenośnikowy urz.950
 - 2 Wiata magazynowa
 - 3 Most przenośnikowy urz.951
 - 4 Zbiorniki węgla
 - 5 Stacja przesiewania
 - 6 Przenośnik taśm. urz.955
 - 7 Przenośnik taśm. urz.957
 - 8 Przenośnik taśm. urz.959
 - 9 Hala paczkowania
 - 10 Kontener socjalny
 - 11 Kontener posterunku ochrony
- } Instalacja technologiczna do transportu węgla
- plac magazynowy
- Infrastruktura komunikacyjna:**
- plac manewrowy

