

## OBWIESZCZENIE

Burmistrza Miasta Łędziny

z dnia 28 czerwca 2023r.

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 2023r., poz. 1094 z późn. zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 775),

podaję do publicznej wiadomości

że w dniu 28.06.2023r. w wyniku wniosku Polskiej Grupy Górniczej S.A. – Oddział KWK Piast – Ziemowit, ul. Pokoju 4, 43 – 143 Łędziny została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji pn.:

**„Budowa instalacji do produkcji ekogroszku klasy 6-25mm z wykorzystaniem węgla własnego oraz węgla z innych kopalń dla PGG S.A. KWK Piast – Ziemowit Ruch Ziemowit w Łędzinach przy ul. Pokoju 4”**

na nieruchomościach położonych w Łędzinach przy ul. Pokoju oznaczonych jako:

- część działki nr 2482/98 o pow. ok. 0.2800 ha, obręb Łędziny,
- część działki nr 2483/98 o pow. ok. 0.1400 ha, obręb Łędziny,

w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją Burmistrza Miasta Łędziny o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 1.03.2023r. znak sprawy: BN.6220.0006.2022, BN.KW.0268.2023.

Zgodnie z art. 49 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 775) 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.6730.20.2023 znajdują się w Urzędzie Miasta Łędziny 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  
i Ochrony Środowiska

mgr Marianna Mądry

Przyjęto do wywieszenia na tablicie ogłoszeń  
Urzędu Miasta Łędziny na okres ..... do  
tj. od dnia 30.06.2023 do 14.07.2023  
Łędziny, dnia 30.06.2023

Główny Specjalista  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska

mgr Krzysztof Tekla



**D e c y z j a**  
**Burmistrza Miasta Łędziny**  
**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 2023 r., poz. 977) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 marca 2023 r. Polskiej Grupy Górniczej S.A. – Oddział KWK Piast - Ziemowit, 43-143 Łędziny, ul. Pokoju 4,

**u s t a l a m:**

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji „Budowa instalacji do produkcji ekogroszku klasy 6-25mm z wykorzystaniem węgla własnego oraz węgla z innych kopalń dla PGG S.A. KWK Piast – Ziemowit Ruch Ziemowit w Łędzinach przy ul. Pokoju 4”

- na części działki nr 2482/98 o pow. ok. 0.2800 ha, obręb Łędziny, użytek gruntowy – Ba;  
- na części działki nr 2483/98 o pow. ok. 0.1400 ha, obręb Łędziny, użytek gruntu – Ba i Bi;  
położonych przy ul. Pokoju;

linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono ciągłą, żółtą 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. **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu** – nie ustala się;
- 1.3. **Szerokość elewacji frontowej** – nie ustala się;
- 1.4. **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki** – nie ustala się;
- 1.5. **Geometria dachu** – nie ustala się;
- 1.6. **Zakres rzeczowy:**
  1. Rozbiórka istniejącej konstrukcji stalowej;
  2. Przebudowa obiektu do produkcji ekogroszku – o konstrukcji stalowej, skręcanej, słupowo-ryglowej, stężonej w płaszczyznach pionowych i poziomych, komunikacja odbywać się będzie schodami wewnętrznymi;
  3. Budowa obiektu kruszenia – o konstrukcji stalowo-żelbetowej, zadaszanej, obudowanej, nieogrzewanej, w obiekcie przewiduje się stropy zespolone stalowo-żelbetowe o grubości 10cm, obiekt zostanie obudowany płytami warstwowymi dźwiękochłonnymi;
  4. Budowa stacji przesyłowych – obiekty zostaną wykonane w konstrukcji stalowej szkieletowej, posadowionej na fundamencie żelbetowym, zadaszane, obudowane blachą trapezową, dwupoziomowe, schody zewnętrzne, stalowe;

5. Budowa stacji transformatorowej – kontener z obudową betonową z pełnym wyposażeniem wg wytycznych branży elektrycznej, posadowiony na betonowym fundamencie;
6. Budowa pomostów przenośnikowych – 10 szt. z czego 3 szt. - pomosty obudowane, o różnej długości, nachyleniu i lokalizacji;
7. Budowa placów składowo-manewrowych – płyty drogowe, mury oporowe;.

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 2023 r. poz. 682 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 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.)

Na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać zgodę w trybie przepisów ustawy.

- 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

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 Łęczyny o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 01.03.2023r., znak BN.6220.0006.2022;

- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.)

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.

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.

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.

- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 2519 z późn. zm.) 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,

- zbieranie 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 2022 r., poz. 699 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 2023 r., poz. 344)

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 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.)

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 – istniejące przyłącze;

- zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejące przyłącze;

- odprowadzania ścieków – nie dotyczy;

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 poprzez istniejący zjazd.

Ponadto w przypadku umieszczenia w pasie drogowym drogi powiatowej urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego ich przebieg należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Bieruniu , przed dokonaniem czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Poza tym wszelkie prace w ciągu drogi powiatowej ul. Oficerskiej wymagają uzyskania decyzji Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Bieruniu na zajęcie pasa drogowego na czas prowadzenia robót.

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 2022 r., poz. 1225) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

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 2022 r., poz. 1225) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

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

Możliwość wystąpienia warunków geologiczno-górnictwa mających wpływ na przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne została określona w Postanowieniu z dnia 21.06.2023r. Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach – znak pisma: KAT.5121.151.2023, l.dz. 17392/06/2023/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)
- art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344): „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 23 marca 2023 r. wnioskodawca Pani Anna Jelonek, PKiMSA 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 instalacji do produkcji ekogroszku klasy 6-25mm z wykorzystaniem węgla własnego oraz węgla z innych kopalń dla PGG S.A. KWK Piast – Ziemowit Ruch Ziemowit w Łędzinach przy ul. Pokoju 4”**

- na części działki nr 2483/98 o pow. ok. 0.1400 ha, obręb Łędziny, użytek gruntu – Ba i Bi;
- na części działki nr 2482/98 o pow. ok. 0.2800 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 21 kwietnia 2023 r. – BN.6730.20.2023.

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.

Dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego wyznaczono:

- linię zabudowy – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działek albo terenu – nie ustala się;
- szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - nie ustala się;
- geometrię dachu – nie ustala się.

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 2022 r., poz. 1065 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 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. Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach – Postanowienie z dnia 21.06.2023r. Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach – znak pisma: KAT.5121.151.2023, l.dz. 17392/06/2023/Pł  
w odniesieniu do inwestycji realizowanych w granicach terenu górniczego – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4 cyt. ustawy,
2. Starostą Bieruńsko-Lędzińskim – Postanowienie z dnia 31.05.2023r. - znak pisma: G-GO.6123.73.2023  
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 rolnych projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy wskazując iż inwestycja zostanie zlokalizowana na działkach nr 2482/98 oraz nr 2483/98, które zgodnie z ewidencją gruntów stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny przemysłowe (Ba) oraz inne tereny zabudowane (Bi). Przedmiotowe grunty nie są gruntem rolnym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, w związku z tym nie podlegają ochronie określonej przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Starostą Bieruńsko – Lędzińskim – Dyrektorem Powiatowego Zarządu Dróg w Bieruniu – Postanowienie z dnia 30.05.2023r. znak pisma: PZD.ZPD.4400.20.2023  
jako organem administracji, właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – na podstawie art. 53 ust.4 pkt 9 cyt. ustawy.

- po uzyskaniu opinii z:

1. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. – znak pisma: 1948-DE-DSK-DUK-WEK.7070.2.2022.1608 z dnia 8.11.2022r.

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

- a) 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,
- b) 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV;

Zgodnie z w/w pismem na terenie Miasta Łędziny nie ma obiektów elektroenergetycznych będących własnością Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Ponadto PSE S.A. poinformowała, iż w planach rozwojowych Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. do roku 2030 nie planuje się nowych inwestycji na obszarze Miasta Łędziny.

2. Gaz-System S.A. – znak pisma: OS.DL.404.1314.2021.6JS z dnia 2.12.2021r.

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 w/w pismem, Gaz – System S.A. nie posiada infrastruktury gazowniczej w granicach administracyjnych gminy Łędziny, a do roku 2023 nie planuje się realizacji żadnych zamierzeń inwestycyjnych na w/w obszarze.

Zgodnie z:

- art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 23 maja 2023 r. – znak pisma: BN.6730.20.2023 wystąpił o uzgodnienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Marszałka Województwa Śląskiego – Geologa Wojewódzkiego jako organu administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

- art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 23 maja 2023 r. – znak pisma: BN.6730.20.2023 wystąpił o uzgodnienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Starosty Bieruńsko – Łężyńskiego jako organu administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

- art. 53 ust. 4 pkt. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Łęczyny pismem z dnia 20 maja 2023 r. – znak pisma: BN.6730.20.2023 wystąpił o uzgodnienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do Starosty Bieruńsko – Łężyńskiego 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 20 maja 2023 r. – znak pisma: BN.6730.20.2023 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.

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 12.06.2023r. o zebraniu dowodów w sprawie – znak pisma: BN.6730.20.2023, BN.KW.1084.2023.

W terminie wskazanym w zawiadomieniu Strony postępowania nie wniosły żadnych uwag ani wniosków

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 2023 r., poz. 977) 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 2023r. poz. 977) projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. Agnieszkę Jałowiecką.



### Pouczenie:

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 wszczynają 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, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



z up. Burmistrza Miasta  
Zastępca Naczelnika  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska  
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. Pani Anna Jelonek,
2. Starosta Powiatu Bieruńsko-Łęczyńskiego,
3. PGG S.A.,
4. a/a

Sprawdzono pod względem  
formalno-procedurym

Aleksandra Polach-Jasińska  
adwokat



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

**Dla inwestycji: „Budowa instalacji do produkcji ekogroszku klasy 6-25mm z wykorzystaniem węgla własnego oraz węgla z innych kopalń dla PGG S.A. KWK Piast – Ziemowit Ruch Ziemowit w Łędzinach przy ul. Pokoju 4”;**

**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 2023r. poz. 977);
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, ul. Pokoju 4, 43-143 Łędziny, pełnomocnik Pani Anna Jelonek, PKiMSA Carboautomatyka S.A., 43-100 Tychy, ul. Budowlanych 168;
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 działki nr 2482/98, w części o pow. ok. 2800m<sup>2</sup> i nr 2483/98, w części o pow. ok. 1400 m<sup>2</sup>, obręb Łędziny, ul. Pokoju, arkusz mapy 5, użytek gruntowy:
  - działka nr 2482/98: Ba – 0.3451 ha,
  - działka nr 2483/98: Ba – 16.8286 ha i Bi – 0.0002 ha,teren inwestycji posiada zabudowę przemysłową, występują obiekty kopalniane związane z zakładem górniczym: tory kolejowe, drogi i place nie ulegają zmianom w zakresie przeznaczenia, zwał węglowy zostanie zastąpiony placem składowym, teren posiada dostęp do drogi publicznej, drogi powiatowej, ul. Oficerskiej;
- Wydana została Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 01.03.2023 r., znak BN.6220.0006.2022;
- w bezpośrednim sąsiedztwie działek 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. Rozbiórka istniejącej konstrukcji stalowej;
  2. Przebudowa obiektu do produkcji ekogroszku – o konstrukcji stalowej, skręcającej, słupowo-ryglowej, stężonej w płaszczyznach pionowych i poziomych, komunikacja odbywać się będzie schodami wewnętrznymi;
  3. Budowa obiektu kruszenia – o konstrukcji stalowo-żelbetowej, zadaszony, obudowanej, nieogrzewanej, w obiekcie przewiduje się stropy zespolone

stalowo-żelbetowe o grubości 10cm, obiekt zostanie obudowany płytami warstwowymi dźwiękochłonnymi;

4. Budowa stacji przesyłowych – obiekty zostaną wykonane w konstrukcji stalowej szkieletowej, posadowionej na fundamencie żelbetowym, zadaszone, obudowane blachą trapezową, dwupoziomowe, schody zewnętrzne, stalowe;
5. Budowa stacji transformatorowej – kontener z obudową betonową z pełnym wyposażeniem wg wytycznych branży elektrycznej, posadowiony na betonowym fundamencie;
6. Budowa pomostów przenośnikowych – 10 szt. z czego 3 szt. - pomosty obudowane, o różnej długości, nachyleniu i lokalizacji;
7. Budowa placów składowo-manewrowych – płyty drogowe, mury oporowe;

## 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 parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

### • granice obszaru analizowanego:

*(zgodnie z §3 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 (Dz.U. 164, poz. 1588) granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.)*

Jako front inwestycji przyjęto odcinek działki nr 2483/98, obręb Lędziny, zlokalizowany wzdłuż drogi powiatowej ul. Oficerskiej, arkusz mapy 5, użytek gruntowy: Ba i Bi;

### • linie rozgraniczające teren inwestycji:

*(wyznaczono kolorem żółtym 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 2019 r. poz. 1065) oraz Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. 2014 poz. 81));*

### • linia zabudowy:

*(zgodnie z §4 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 (Dz.U. 164, poz. 1588) na działce objętej wnioskiem wyznacza się obowiązującą linię zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich)

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

- **wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki:**

(zgodnie z §5 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 (Dz.U. 164, poz. 1588) wskaźnik wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego)

Nie wyznacza się;

- **szerokość elewacji frontowej**

(zgodnie z §6 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 (Dz.U. 164, poz. 1588) szerokość elewacji frontowej wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym z tolerancją do 20%)

Nie ustala się;

- **wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki:**

(zgodnie z §7 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 (Dz.U. 164, poz. 1588) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich;

Nie ustala się;

- **geometria dachu:**

(zgodnie z §8 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 (Dz.U. 164, poz. 1588) geometrią dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączeń dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym)

Nie ustala 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,

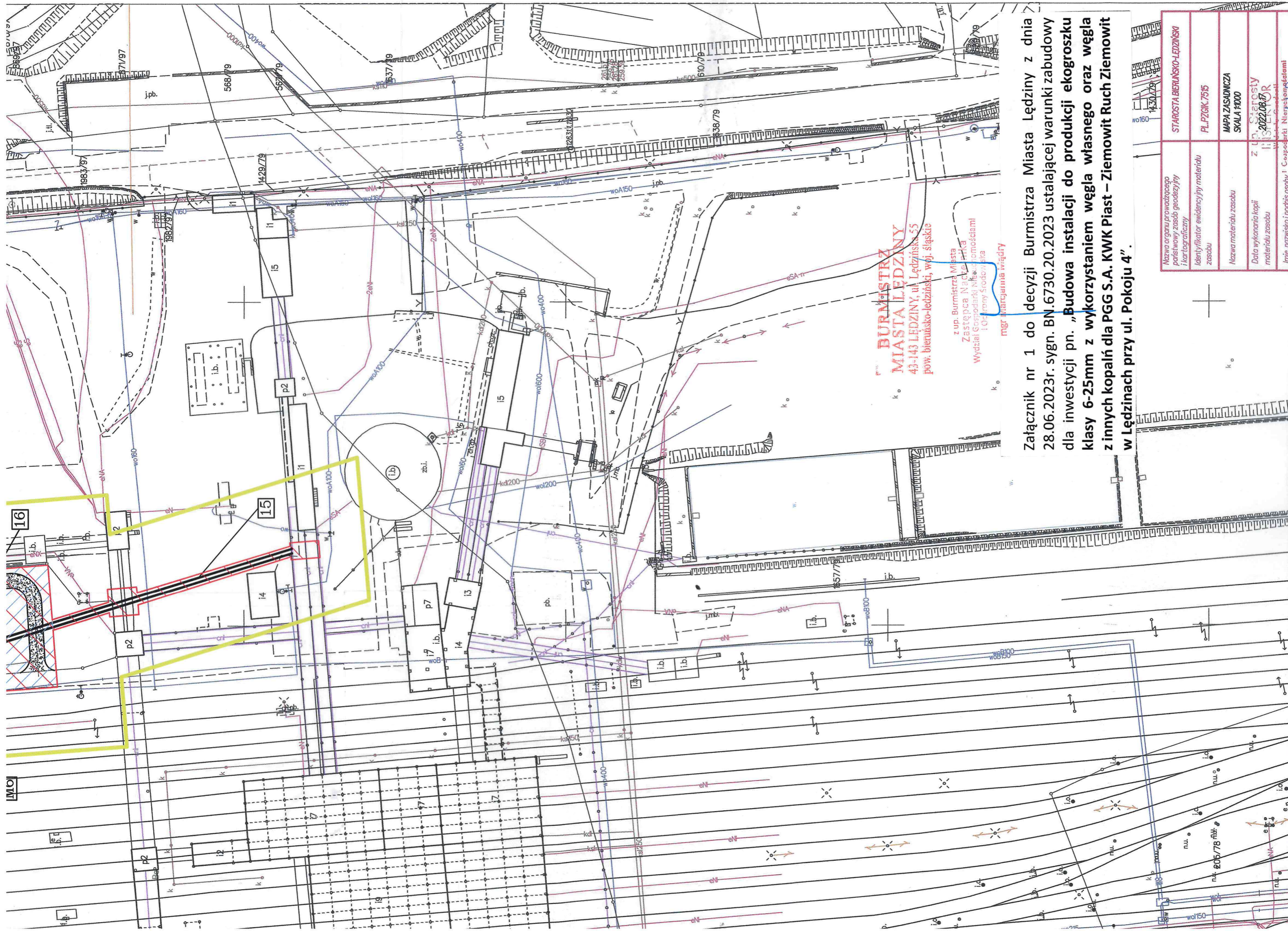
b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

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  
i Ochrony Środowiska  
mgr Marcjanna Mądry



**BURMISTRZA  
MIASTA ŁĘDZINY**  
43-143 ŁĘDZINY, ul. Łędzińska 55  
pow. bierunsko-łędziński, woj. śląskie

z up. Burmistrza Miasta  
Zastępcy Naczelnika  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska  
mgr Katarzyna Władzyńska

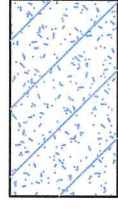
Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 28.06.2023r. sygn. BN.6730.20.2023 ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa instalacji do produkcji ekogroszku klasy 6-25mm z wykorzystaniem węgla własnego oraz węgla z innych kopalń dla PGG S.A. KWK Piast – Ziemowit Ruch Ziemowit w Łędzinach przy ul. Pokoju 4”.

Nazwa organu prowadzącego państwowi zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BIERUNSKO-ŁĘDZIŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGJK.7515
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000
Data wykonania kopii materiału zasobu	Z up. Starosty MIĘDZYGÓR 2022.08.17
Imię, nazwisko i podpis osoby i Cespedartu Nieruchomościami reprezentującego organ	 mgr Katarzyna Władzyńska

mgr Katarzyna Władzyńska

OBIEKTY PRZEBUDOWYWANE

1 Ob. produkcji ekogroszku



Istniejąca droga do odtworzenia

OBIEKTY BUDOWANE

2 Ob. kruszenia

3 Stacja S1

4 Stacja S2

5 Most przenośnikowy urz. 56

6 Most przenośnikowy urz. 59

7 Most przenośnikowy urz. 60

8 Most przenośnikowy urz. 61

9 Most przenośnikowy urz. 62

10 Most przenośnikowy urz. 64

11 Most przenośnikowy urz. 72

13 Most przenośnikowy urz. 75

14 Most przenośnikowy urz. 76

15 Most przenośnikowy urz. 77

16 Budynek stacji transformatorowo-rozdzielczej

M1 M2

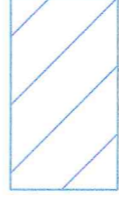
M3 M4

M5 M6

Mury oporowe



Projektowana droga z płyt drogowych



Projektowane place z płyt drogowych



Teren podlegający przekształceniu ok.4200m<sup>2</sup>



Granica terenu objętego wnioskiem

