



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica

PAB.6730.14.2023.IV

Legnica, dnia 10 maja 2023 r.

**DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), na wniosek z dnia 8 lutego 2023 r.,

USTALAM NA RZECZ

ENERGETYKA Sp. z o.o., z siedzibą: ul. M. Skłodowskiej-Curie 58, 59-301 Lubin

WARUNKI ZABUDOWY DLA INWESTYCJI pn.:

Budowa kolumny wapna na oczyszczalni ścieków W4 w Legnicy

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

GMINA: 026201_1 Legnica

OBRĘB: 0020 Białka

DZIAŁKA NR: 7/2 (część działki)

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania terenu:

Funkcja zabudowy: usługowa, teren istniejącej oczyszczalni ścieków na wydziale W4 Legnica. Planowana inwestycja pn. Budowa kolumny wapna na oczyszczalni ścieków W4 w Legnicy, obejmuje obejmuje rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków o nowe obiekty technologiczne wraz z infrastrukturą techniczną w Legnicy, na na terenie części działki nr 7/2 (część działki) w obrębie 0020 Białka, jednostka ewidencyjna 026201_1 Legnica.

3. Ustalenia dotyczące ładunku przestrzennego - parametry i wskaźniki określające kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

W dotychczas obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (*plan utracił moc na podstawie art. 67 ust. 1 poprzednio obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym*) teren inwestora był przeznaczony na funkcje przemysłowe oraz ochronne w jednostce oznaczonej symbolem R57S-PNO – teren Przemysłowej Oczyszczalni Ścieków Huty Miedzi Legnica.

Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), oraz z uwagi na charakter inwestycji, nie ustala się wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. W związku z tym, nie ma konieczności przeprowadzenia analizy urbanistycznej, zgodnie z wymogami art. 5a ww. ustawy.

Powierzchnia terenu objętego decyzją: 8075 m².

Zakres inwestycji: Inwestycja obejmuje rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków o nowe obiekty technologiczne:

- 1) budowa kolumny wapnia wraz z płytą fundamentową,
- 2) budowa budynku pompowni mleka wapiennego wraz z infrastrukturą techniczną, m.in. wraz z pompami i rurociągami do transportu mleczka, opomiarowaniem układu i instalacjami elektrycznymi:
- 3) przebudowa układu komunikacyjnego, tj. budowa placu manewrowego i przebudowa drogi dojazdowej,
- 4) budowa układu rurociągów między obiektowych, w tym reagentów chemicznych,
- 5) budowa przyłączy do budynku: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, zasilania w energię elektryczną i sterowniczych).

Dla budynku pompowni ustalono następujące parametry:

- szerokość elewacji frontowej: od 3,0 m do 12,0 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: od 4,0 m do 10,0 m,
- wysokość budynku: od 4,0 m do 15,0 m,
- geometria dachu: dach płaski.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- 1) Inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).
- 2) Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze.
- 3) Lokalizacja planowanej inwestycji na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem Ba- tereny przemysłowe oraz Bp- Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania decyzji zezwalających na takie wyłączenie na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zamierzenie nie wymaga uzyskania decyzji zezwalających na takie wyłączenie na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
- 4) Planowana inwestycja, zgodnie § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 80 *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny na środowisko może być wymagane. Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 12 grudnia 2022r., znak: GOS.6220.28.2022.XVII, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko niniejszego przedsięwzięcia i określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedmiotowej inwestycji.
- 5) Inwestycja winna być zgodna z aktami prawa w zakresie zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.
- 6) Ewentualna wycinka drzew kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm).
- 7) Lokalizacja obiektów budowlanych oraz wykonywanie robót winno być zgodne z ustaleniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. poz. 47. 401).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ust. 4 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. 2022 poz. 840).
 - 2) Należy uwzględnić następujące warunki, wynikające z art. 32 ust. 1 *ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840):
„kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, prezydenta miasta”.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
- 1) Infrastruktura techniczna:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną: projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) ścieki przemysłowe oraz wody opadowe i roztopowe – odprowadzenie poprzez istniejącą kanalizację przemysłowo-deszczową Huty Miedzi Legnica do oczyszczalni ścieków Spółki Energetyka, w ramach posiadanego pozwolenia zintegrowanego,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – zamierzenie nie generuje odpadów bytowych. Postępowanie z odpadami innymi niż komunalne powinno być zgodne z *ustawą z 14 grudnia 2012r. o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.),
 - e) odprowadzanie odpadów stałych –wywóz przez koncesjonowane przedsiębiorstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dostęp do gazu – nie ustala się,
 - g) źródło ciepła – projektowanym przyłączem do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz indywidualne, elektryczne,
 - h) zaopatrzenie w środki łączności- nie ustala się.
 - 2) Komunikacja:
 - a) teren objęty wnioskiem posiada dostęp pośredni do drogi publicznej, ul. Złotoryjska – działka nr 1 obręb 0025 Huta, poprzez działkę nr 7/1 obręb 0020 Białka oraz działkę drogową nr 15 dr obręb 0020 Białka, stanowiące własność KGHM Polska Miedź S.A.,
 - b) zjazd z drogi publicznej- istniejący,bez zmian,
 - c) miejsca parkingowe- istniejące, bez zmian.
- 7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
- 1) *Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:*
 - a) planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
 - 2) *Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:*
 - a) należy spełniać warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
 - b) sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z administratorami tych systemów;
 - c) w przypadku sytuowania przewodów lub urządzeń, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) należy uzyskać odrębną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- 3) *Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:*
 - a) zakazuje się stosowania rozwiązań funkcjonalno-technicznych i korzystania z nieruchomości w sposób pozbawiający dostępu do światła dziennego obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 4) *Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:*
 - a) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1973) i przepisów wykonawczych do tej ustawy;
 - b) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
 - c) planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
- 5) *Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:*
 - a) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845);
 - b) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.);
 - c) planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 1395).
- 6) *Ustalenia ogólne:*
 - a) na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę interesów osób trzecich znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu;
 - b) sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi, a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z odpowiednimi administratorami tych systemów;
 - c) warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji przyłączy, a niepozostających w dyspozycji inwestora, należy uzgodnić z właścicielami tych terenów;
 - d) w przypadku kiedy realizacja zamierzenia może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać uzgodnień z ich właścicielami.
- 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).**
 - a) teren zainwestowania nie leży na terenie górniczym lub ze zjawiskami osuwania się ziemi - nie wprowadza się zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
 - b) teren inwestycji nie znajduje się na obszarze występowania złóż węgla brunatnego: Żłoże „Legnica- Pole Wschodnie”,
 - c) inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne – w myśl art. 390 Prawa wodnego;
- 9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**

Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez Inwestora zamierzenia budowlanego, ponadto zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze

- 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 273) ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

10. Uzyskanie uzgodnień i warunki z nich wynikające.

Dla planowanej inwestycji nie są wymagane żadne uzgodnienia, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.

- 1) Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- 2) Przy projektowaniu inwestycji należy przestrzegać wymogów ustawy *Prawo budowlane* oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, m.in.: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1225), a także uwzględnić obowiązujące normy i stosownie do zakresu zamierzenia inne akty prawne jak np. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*, itd.;
- 3) Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.).
- 4) Na etapie projektowania, budowy i utrzymania obiektu należy stosować się do wymogów ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* z dnia 17 maja 1989 r. (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1990 ze zm.).
- 5) Projekt budowlany, stosownie do potrzeb, należy uzgodnić z:
 - a) Koordynatorem działającym w imieniu Prezydenta Miasta Legnicy - na podstawie rozdz. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze. zm.) w zakresie dotyczącym budowy sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem art. 28b ust.2;
 - b) pod względem zgodności z wymogami higienicznymi i zdrowotnymi, zgodnie z art. 3 pkt 2) lit. a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 195 ze. zm.).
 - c) pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej w zakresie wynikającym z przepisów ppoż., zgodnie § 3 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722).

12. Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.

Granice terenu objętego decyzją oznaczone zostały czarną linią kreskową (zgodnie z legendą) na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – zał. nr 1.

13. Analiza urbanistyczna.

Odstąpiono od opracowania analizy urbanistycznej, na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

W świetle wymagań art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) – projekt decyzji opracowany został przez uprawnionego urbanistę, który nabył uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1989 r. poz.99 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 8 lutego 2023 r. Inwestor: ENERGETYKA Sp. z o.o., z siedzibą: ul. M. Skłodowskiej-Curie 58, 59-301 Lubin, działający przez pełnomocnika ustanowionego w osobie _____, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie kolumny wapna na oczyszczalni ścieków W4 w Legnicy, obejmującego rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków o nowe obiekty technologiczne wraz z infrastrukturą techniczną w Legnicy, na terenie części działki nr 7/2 (część działki) w obrębie 0020 Białka, jednostka ewidencyjna 026201_1 Legnica.

Zamierzenie inwestora dotyczy terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane zamierzenie należy do inwestycji, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

W ramach analizy (uproszczonej ze względu na charakter zamierzenia), o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów i Budynków rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 kpa) w dniu 19 kwietnia 2023 r., pismem znak: PAB.6730.14.2023.IV, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły skorzystać. Strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń do prowadzonego postępowania. Dnia 24 kwietnia 2023 r. Obwieszczeniem Prezydenta Miasta Legnicy, na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości, informacje o wszczęciu postępowania, na stronie Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz tablicy informacyjnej Urzędu Miasta Legnicy.

W dniu 21 kwietnia 2023 r. do tutejszego organu wpłynął oryginał pełnomocnictwa udzielonego Pani Barbarze Jachimko do samodzielnego działania w imieniu Inwestora w przedmiotowej sprawie.

Przed opracowaniem projektu decyzji przeprowadzono wizję w terenie oraz przeanalizowano charakter zabudowy i sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie, zapisy „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy*”, a także ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr LIX/422/94 z dnia 23 maja 1994r., który utracił moc obowiązującą 31 grudnia 2003 r. W dotychczas obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (plan utracił moc na podstawie art. 67 ust. 1 poprzednio obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) teren inwestora był przeznaczony na funkcje przemysłowe oraz ochronne w jednostce oznaczonej symbolem R57S-PNO – teren Przemysłowej Oczyszczalni Ścieków Huty Miedzi Legnica. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy”, teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji leży w strefie IN1 – strefa infrastruktury technicznej o funkcjach uciążliwych.

Teren przedmiotowej inwestycji usytuowany jest w południowo- wschodniej części miasta Legnicy przy ul. Złotoryjskiej, na terenie czynnego zakładu istniejącej oczyszczalni ścieków na wydziale W4 Legnica. Powierzchnia terenu objęta niniejszą decyzją obejmuje obszar o powierzchni 8075 m², znajdujący się na działce o nr ewidencyjnym 7/2 w obrębie 0020 Białka w jednostce ewidencyjnej 026201_1 Legnica. Projektowane zamierzenie obejmuje rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków o nowe obiekty technologiczne wraz z infrastrukturą techniczną. Celem inwestycji jest poprawa warunków eksploatacji istniejącej mechaniczno- chemicznej oczyszczalni ścieków przemysłowych poprzez budowę dodatkowej instalacji dozowania mleka wapiennego do dawkowania reagentu do wybranych części układu technologicznego oczyszczalni z dostosowaniem infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja częściowo zastąpi istniejącą

kolumnę wapna. Instalacja wapna nie wchodzi z skład ciągu technologicznego oczyszczania ścieków przemysłowych. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zmian w ilości i jakości ścieków surowych doprowadzonych do oczyszczalni, nie zmieni dotychczasowego układu technologicznego oczyszczania ścieków, nie zmieni warunków odprowadzenia ścieków do środowiska, w tym ich ilości, jakości, miejsca wprowadzenia oraz sposobu opomiarowania, a także nie skutkuje koniecznością zmiany obowiązującego pozwolenia zintegrowanego. Łączna długość przewidywanych do realizacji dróg nie przekroczy 1 km. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie, tj. zabudowa mieszkaniowa, znajduje się w odległości ok. 630 m na północny wschód od planowanej inwestycji. Najbliżej położony obszar Natura 2000, zlokalizowany jest w odległości ok. 3,5 km. Ponadto w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne. Teren znajduje się również poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, a także nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wykazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, cech i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, tut. Organ stwierdził co następuje:

- 1) zamiar dotyczy terenu, który w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (utracił moc na podstawie art. 67 ust.1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1), przeznaczony był na funkcje przemysłowe oraz ochronne w jednostce oznaczonej symbolem R57S-PNO – teren Przemysłowej Oczyszczalni Ścieków Huty Miedzi Legnica,
- 2) zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), oraz z uwagi na charakter inwestycji, nie ustala się wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 3) z uwagi na powyższe, odstąpiono od opracowania analizy urbanistycznej, o której mowa w § 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Decyzja o warunkach zabudowy powinna pozostawać w zgodzie z przepisami odrębnymi. Katalog przepisów odrębnych, przez których pryzmat dokonywana jest zgodność zamierzenia inwestycyjnego, zależy od położenia terenu będącego przedmiotem ustaleń. Do przepisów odrębnych należy zaliczyć regulacje dotyczące np. ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych, zabytków, przepisy sanitarne, unormowania z zakresu prawa lotniczego, górniczego i inne.

Nie stwierdzono niezgodności z przepisami odrębnymi:

- a) zamiar inwestora, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 4 i § 3 ust. 2 pkt 1 w związku z § 2 ust. 1 pkt 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na przedmiotową inwestycję inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 12 grudnia 2022 r., znak: GOS.6220.28.2022.XVII, określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedmiotowej inwestycji. Decyzja stała się ostateczna w dniu 24 maja 2022r. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 17 stycznia 2023 r.;
- b) inwestycja nie narusza interesów osób trzecich,
- c) inwestycja nie dotyczy gruntów rolnych;

W zakresie pozostałych warunków wynikających z art. 61 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- działka posiada dostęp do drogi publicznej i mediów,
- istniejąca infrastruktura sieciowa zlokalizowana w otoczeniu zamierzenia i na działce inwestycyjnej jest wystarczająca do jego realizacji,
- zamierzenie nie znajduje się w obszarze stref kontrolowanych rurociągów czy stref bezpieczeństwa gazociągów ani w obszarze strategicznych sieci przesyłowych.

Wobec spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do wydania decyzji, w świetle całości kształtu zgromadzonego materiału dowodowego oraz dokonanych uzgodnień, należało postanowić, jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uprawnia inwestora do zgłoszenia robót budowlanych lub ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu wobec zgłoszenia, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i rozpatrujący zgłoszenia - ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę oraz rozpatrzyć zgłoszenia w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

POUCZENIE

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
- W świetle postanowień art. 63 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wypadku wystąpienia skutków realizacji inwestycji, o których mowa w art. 36 tej ustawy - inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę ponosi skutki roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 przywołanej ustawy.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
- Organ, który wydał decyzję, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), jeżeli :
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 2 przywołanej ustawy.
- Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczynają się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wnieśli żądanie wymierzenia tej kary (art. 51 ust. 2e ustawy). Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 51 ust. 2f ustawy).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy, za pośrednictwem organu wydającego, w terminie 14 dni od daty doręczenia 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.

Decyzję przygotowała :

arch. Jadwiga Łopusiewicz
uprawnienia urbanistyczne nr 1443/94

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:2000 – załącznik nr 1.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. Gmina Legnica, Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica (GN).
3. PAB aa.

Do wiadomości:

1. KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Huta Miedzi Legnica, siedziba: ul. Złotoryjska 194, 59-220 Legnica.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.),
~~- dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598,00 złotych~~
- decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej (zgodnie z art. 7)