

**P R E Z Y D E N T
MIASTA KATOWICE**

ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice

znak sprawy AB-I.6730.237.2021.LR

AB-I.KW-03217/21

*W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.*

Katowice, dnia 26.11.2021 r.

**DECYZJA LODWZ – 0220 / 2021
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 60 ust. 1, art. 59 ust.1, art. 61 ust. 1 pkt. 1 do 5, art. 54 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2021 r., poz. 741, art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2021 r., poz. 735, po rozpatrzeniu wniosku: Miasta Katowice działającego przez pełnomocnika Pana Damiana Kruczyńskiego, złożonego w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice w dniu 7.07.2021 r. i uzupełnionego w dniu 13.07.2021 r. oraz zmian w zakresie realizacji chodnika z dnia 25.08.2021 r.

**ustalam
warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**

dla: budowy drogi wewnętrznej oraz zagospodarowania terenu w rejonie ul. Oswobodzenia 53 a w Katowicach, zgodnie z wynikami analizy architektoniczno – urbanistycznej i załącznikiem graficznym, stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji.

I. Podstawowe dane charakteryzujące inwestycję wynikające z wniosku i istniejącego zainwestowania w obszarze analizowanym

Zgodnie z ustalonym orzecznictwem „około” oznacza tolerancję w zakresie jedności w zależności w jakich jednostkach niżej podane parametry i wskaźniki zostały wyrażone.

1. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem - 2379 m²
2. Zakres rzeczowy inwestycji: zagospodarowanie terenu tj.: droga wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny), 3 miejsca postojowe, dojazd do budynku o nr 53 a oraz miejsce na odpady komunalne (śmietnik i plac gospodarczy)
 - chodnik szerokości ok. 2 m, powierzchnia od 50 m² do 70 m²
 - droga (ciąg pieszo-jezdny) długości od 60 m do 70 m i szerokości ok. 5 m
3. Stan faktyczny i prawny terenu (własność terenu): działki nr 1440/188 i 2549/188 (km. 2, obręb: Janów) własność Miasta Katowice, we władaniu Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,
działka nr 2550/188 (km. 2, obręb: Janów) własność Miasta Katowice, we władaniu Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów.

II. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Projektowana inwestycja – droga dojazdowa, chodnik i miejsca parkingowe - wpisują się w istniejące zagospodarowanie tego rejonu miasta.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Występujące kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).

W celu zapewnienia maksymalnej ochrony przyrody, poprzez zminimalizowanie lub wyeliminowanie wycinki drzew i krzewów, sugeruje się rozwiązanie ww. kwestii w ramach prac nad projektem budowlanym.

2. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona pismem Wydziału Kształtowania Środowiska UM Katowice nr KŚ-V.6131.171.10.2021.BN KŚ-V.ZD- 00209/21 z dnia 14.10.2021 r., w którym poinformowano, że wymienione gatunki drzew (w inwentaryzacji zieleni) w większości są szczególnie cenne przyrodniczo, z uwagi iż są to gatunki rodzime w polskiej florze. W opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UM Katowice należy dołożyć wszelkich starań by zachować zieleń w obrębie ww. nieruchomości.
Poniżej podano ogólne wytyczne, które inwestor winien mieć na uwadze w przypadku gdy zachodzi możliwość, iż inwestycja będzie wchodziła w kolizję z istniejącą zielenią. Każdorazowo w procesie inwestycyjnym należy mieć na względzie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021r., poz. 1098), a w szczególności treść art. 4 ustawy jw., zgodnie z którym obowiązkiem organów administracji publicznej, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych oraz osób fizycznych jest dbałość o przyrodę będącą dziedzictwem i bogactwem narodowym. Kierując się powyższym, już na etapie planowania i projektowania inwestor, który zamierza realizować swoje cele związane z korzystaniem z nieruchomości, w sposób powodujący uszczerbek dla środowiska np. poprzez usunięcie zieleni, winien mieć na względzie interes publiczny, rozumiany jako ochronę środowiska przyrodniczego.
Zaleca się uwzględnienie ochrony przyrody w procesie projektowania inwestycji, a także w późniejszym etapie dostosowanie projektu budowlanego do warunków istniejących na terenie planowanej inwestycji m.in. do istniejących drzew i krzewów, poprzez:

2.1. Zachowanie egzemplarzy drzew i krzewów, które nie kolidują bezpośrednio ze zmianą zagospodarowania terenu oraz wkomponowanie istniejącej zieleni w projekt inwestycji;

2.2. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych, które wykonywane są w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów, z należytą starannością, mając na uwadze konieczność ochrony zieleni, która mogłaby ulec uszkodzeniu w trakcie procesu budowlanego. Inwestor powinien więc zastosować rozwiązania technologiczne, które zminimalizują negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na drzewa i krzewy planowane do pozostawienia. Poniżej zestawiono najważniejsze zasady prowadzenia prac w pobliżu drzew:

- Prac ziemnych w obrębie korzeni nie należy wykonywać w okresie letnim, gdy wysoka temperatura otoczenia zwiększa deficyt wilgoci w glebie (optymalnym terminem jest okres spoczynku zimowego – od października do marca). W sytuacji gdy realizacja zadania musi się odbywać w pełni lata, należy zabezpieczyć korzenie i glebę w ich otoczeniu w taki sposób, aby ograniczyć do minimum straty wilgoci - np. poprzez przykrycie ściany wykopu od strony drzewa warstwą wilgotnego torfu i juty (należy utrzymywać wilgoć na stałym poziomie). Dobrą praktyką jest też wykonanie oszalowania z desek.
- Szczególnie chroniona powinna być strefa korzeni w obrębie rzutu korony, ważnym jest też by nie doprowadzić do ubicia gleby i jej zanieczyszczenia, bezwzględnie nie należy składować materiałów budowlanych i urobku w odległości mniejszej niż 2 m od pni, dlatego drzewa znajdujące się w sąsiedztwie i na terenie budowy należy wygrodzić (by zapobiec zarówno uszkodzeniom mechanicznym tkanek korzeni, pni i gałęzi, jak również ubiciu gleby i jej skażeniu). Najlepszym rozwiązaniem jest ogrodzenie grupy drzew przynajmniej na linii okapów ich koron (w przypadku braku miejsca na właściwe wygrodzenie, pnie należy osłonić deskami). Strefa ochronna winna być wyraźnie opisana i oznaczona

by pracownicy podczas procesu budowlanego na każdym etapie mieli świadomość, że drzewa w obrębie nieruchomości winny być chronione.

2.3. Podjęcie próby przearanżowania projektu zagospodarowania terenu - w przypadku stwierdzenia drzew lub krzewów, które ze względu na swoje usytuowanie mogą wchodzić w kolizję z planowaną zabudową – celem zachowania zieleni;

2.4. Rozważenie możliwości przesadzenia zieleni, która rośnie w miejscu kluczowym dla realizacji inwestycji i brak możliwości zmiany projektu zagospodarowania terenu, która pozwoliłaby na zachowanie drzewa lub krzewu. Ponieważ przesadzenie drzewa skutkuje ubytkiem zieleni w miejscu w którym drzewo jest usytuowane, działanie o którym mowa jest formą usunięcia drzewa i wymaga uzyskania stosownego zezwolenia - w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody. W przypadku zamiaru przesadzenia drzewa należy wziąć pod uwagę w szczególności dostępność miejsc do przesadzenia oraz następujące cechy przesadzanego drzewa lub krzewu: rozmiar, w tym objętość bryły korzeniowej i wysokość, kształt systemu korzeniowego, kondycję oraz długość okresu przygotowania danego egzemplarza do przesadzenia.

2.5. W sytuacji wyczerpania wskazanych powyżej możliwości, mających na celu zachowanie drzew i krzewów istniejących na terenie planowanej inwestycji, na wniosek inwestora przeprowadzane jest postępowanie administracyjne ws. zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu. Wydawanie zezwoleń na usunięcie drzew lub krzewów jest odstępstwem od zasad ochrony przyrody i następuje wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

2.6. W przypadku usunięcia zieleni, na etapie planowania i projektowania inwestycji należy wziąć pod uwagę konieczność zrekompensowania powstałego ubytku w środowisku, poprzez wykonanie nasadzeń zastępczych. Ustalając rekompensatę inwestor winien mieć na względzie następujące cechy usuwanej zieleni: wartość przyrodniczą, w tym rozmiar drzewa oraz funkcje, jakie pełni w ekosystemie, a także wartość kulturową, walory krajobrazowe oraz lokalizację. Nasadzenia jw. winny stanowić kompensację przyrodniczą za usuwaną zielen w myśl art. 3 pkt 8 Ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020r., poz. 1219 z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości, za zgodą właściciela tej nieruchomości. W przypadku kolizji istniejących drzew lub krzewów z planowaną do realizacji inwestycją, do wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie zieleni inwestor obowiązany jest przedłożyć wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane projekt zagospodarowania działki lub terenu w przypadku realizacji inwestycji, dla której jest on wymagany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane – określający usytuowanie drzew w odniesieniu do granic nieruchomości i obiektów budowlanych istniejących lub projektowanych na tej nieruchomości.

Z obowiązku uzyskania zezwolenia zwolnione jest usunięcie zieleni w przypadkach wskazanych w art. 83f ust. 1 ustawy jw., w tym między innymi w odniesieniu do drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza:

- a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego,
- b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego

c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew.

Wydając zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów – w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody - każdorazowo w rozpoznaniu sprawy podejmowane są wszelkie czynności niezbędne do jej załatwienia, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W toku postępowania, w oparciu o zebrany materiał dowodowy, a także biorąc pod uwagę informacje zgromadzone podczas przeprowadzanych w terenie oględzin zieleni, organ orzekający wyważa sprzeczne interesy wnioskodawcy, który zamierza realizować swoje cele związane z korzystaniem z nieruchomości w sposób powodujący uszczerbek dla środowiska, z interesem publicznym, rozumianym jako ochrona środowiska przyrodniczego. W każdej sprawie dot. wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu rozważana jest zasadność usunięcia zieleni, przy czym brany jest pod uwagę interes strony oraz interes publiczny, co za tym idzie inwestor musi się liczyć z możliwością uzyskania decyzji odmownej na usunięcie zieleni mimo posiadania stosownych pozwoleń budowlanych. Decyzja na usunięcie zieleni jest odrębnym, niezależnym postępowaniem i nie jest ona wiązana wydanymi warunkami zabudowy.

W związku z nowelizacją ustawy o ochronie przyrody z dniem 01.01.2016r. marszałek województwa przejął obowiązki z zakresu wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów z terenów stanowiących własność miasta na prawach powiatu nieoddanych w wieczyste użytkowanie innym podmiotom.

3. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Zgodnie z pismem Biura Geologii i Górnictwa Urzędu Miasta Katowice z dnia 03.04.2020 r. znak: BG.ZD-00137/20 na terenie miasta Katowice nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych, dla których zgodnie z art. 161 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. 2020, poz. 1064) organem właściwym jest Prezydent Miasta Katowice (jako starosta).
5. Zgodnie z pismem Departamentu Ochrony Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego z dnia 20.04.2020 r. znak: OS-RG.782.325.2020 teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarze udokumentowanych złóż kopalin oraz ujęć wód podziemnych, dla których organem właściwym jest Marszałek Województwa Śląskiego.
6. W związku z art. 53 ust. 4 pkt ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw z 2021 r., poz. 741) projekt decyzji o warunkach zabudowy został przesłany do Ministra Klimatu i Środowiska z prośbą o uzgodnienie.
Minister Klimatu i Środowiska nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (od dnia 19.07.2021 r.), w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

IV. Warunki w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Teren inwestycji objęty wnioskiem nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 710).

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. znak WWD/214/2021/SDS/KKI z dn. 15.06.2021 r. i protokołem 324/KD/2021 z dnia 9.06.2021 r. wody opadowe należy zago-

spodarować we własnym zakresie w obrębie swoich działek przy zachowaniu zasad określonych w art. 234 (Dz. U. 2021 r. poz. 624) ustawy Prawo wodne z dnia 20.07.2017 r.

Zabrania się wprowadzania wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

VI. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej sprecyzowane w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach L.dz. WD.445.411.2021.KM-3290/UM z dnia 17.08.2021 r., tj.:
 - projektowaną inwestycję należy skomunikować z ul. Oswobodzenia poprzez projektowany zjazd na wewnętrzną drogę dojazdową,
 - projektowany zjazd wykonać na podstawie decyzji 61/2021 z 07.06.2021 r. uzyskanej przez inwestora w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów w Katowicach,
 - projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego, uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach w zakresie obsługi komunikacyjnej,
 - w celu zapewnienia dostępności do budynku dla osób niepełnosprawnych obniżyć krawężniki w miejscu połączenia chodnika prowadzącego do budynku z ciągiem pieszo-jezdny.

VII. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

1. Inwestycja winna być projektowana w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - zapewniać dostęp do drogi publicznej,
 - nie pozbawiać osoby trzeciej możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - nie pozbawiać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

VIII. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

1. Zgodnie z załącznikami mapowymi do pisma Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach znak: KAT.0612.66.2019 (L.dz.15854/05/2019/Tk) z dnia 16.05.2019 r. przedmiotowy teren leży poza terenem górniczym (z uwagi na wygaszenie koncesji) w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze - Dziennik Ustaw z 2020 r., poz. 1064.
2. Informację o warunkach geologiczno-górniczych, w odniesieniu do inwestycji zlokalizowanych w granicach byłych terenów górniczych, udziela Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. W Bytomiu, ul. Strzelców Bytomskich 207, 41-914 Bytom.

IX. Inne warunki

1. Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania w pełnym zakresie warunków i zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach zainteresowanych jednostek.

UZASADNIENIE DECYZJI

W trakcie prowadzonego postępowania dokonano wszystkich koniecznych uzgodnień wynikających z przepisów art. 53 ust. 4, w związku z art. 64 ust. 1, ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

1. właściwym zarządcą drogi – Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach,
2. właściwym organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, tj.: Ministrem Klimatu i Środowiska. W toku postępowania administracyjnego o ustalenie warunków zabudowy Minister Klimatu i Środowiska nie wydał w ustawowym terminie postanowienia uzgadniającego warunki planowanej inwestycji, a więc w świetle przepisu art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

Warunki zawarte w tych uzgodnieniach zostały ujęte w przedmiotowej decyzji.

Odstąpiono od uzgodnień z organami wymienionymi w pozostałych punktach art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw., ponieważ planowana inwestycja nie jest położona na obszarze, dla których wymagane są te uzgodnienia.

Nie wystąpiono o opinię do operatorów systemu przesyłowego w świetle art. 53 ust. 5e w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż planowana inwestycja jest położona poza terenem, dla którego taka opinia jest wymagana.

Ponadto w trakcie postępowania zgodnie z art. 75 i 77 Kodeksu postępowania administracyjnego zebrano i uwzględniono dodatkowe dowody wyjaśniające dla sprawy, tj.: pismo Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice nr KŚ-V.6131.171.10.2021.BN KŚ-V.ZD- 00209/21 z dnia 14.10.2021 r. odnoszące się do kwestii ochrony zieleni.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust 1 pkt 1 - 6 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741), gdyż:

1. Inwestycja polega na realizacji drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego, chodnika, miejsc parkingowych oraz miejsca na odpady komunalne (śmietnik i plac gospodarczy).
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji liniowych tj. drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszych przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się.
Przedmiotowa inwestycja nie wymaga określenia parametrów typowych dla budynków. W związku z powyższym odstąpiono od analizy cech istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym w zakresie linii zabudowy, wskaźnika zabudowy, szerokości elewacji frontowych, wysokości budynków i geometrii dachów, gdyż planowana inwestycja w żaden sposób nie zmienia parametrów, o których mowa powyżej.
2. teren ma dostęp do drogi publicznej (ul. Oswobodzenia) poprzez projektowany zjazd,
3. projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – Inwestor dołączył do wniosku warunki techniczne odprowadzenia wód deszczowych,
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bonitacja gruntu B,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, tj.: ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1098), ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1064) i ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624),
6. inwestycja nie znajduje się w obszarze: objętym decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowej z ustanowionym zakazem wznoszenia i utrzymania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia, strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu,

co wykazane zostało w analizie urbanistyczno - architektonicznej, której wyniki stanowią załącznik do niniejszej decyzji. Spełnienie powyższych warunków, w myśl przepisów art. 64 i 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw., obliuguje organ administracji do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 73 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony miały prawo do zapoznania się z aktami sprawy na każdym etapie postępowania. Strony zostały poinformowane o przysługujących im uprawnieniach w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania z dnia 19.07.2021 r. Strony nie skorzystały z przysługujących im uprawnień.

Biorąc pod uwagę wszystkie opisane aspekty sprawy orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Wniosek o pozwolenie na budowę powinien zawierać materiały wyszczególnione w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami).

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice, w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

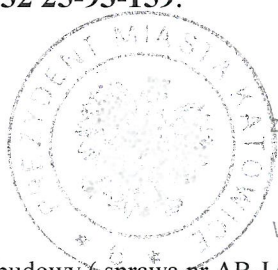
Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego). Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Leszek Rupniewski

Załączniki:

1. mapa zasadnicza w skali 1 : 1000 z granicą terenu objętego wnioskiem,
2. wyniki analizy architektoniczno – urbanistycznej.

(Zgodnie z art 73 Kodeksu postępowania administracyjnego akta sprawy znajdują się do wglądu w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice, Rynek 13, IV piętro, pok. 404 sugeruje się we wtorki w godz. 8.00 – 15.00 i w czwartki w godz. 8.00 – 16.30). W związku ustawą z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych - Dz. U. z 2020 r., poz. 374 z późniejszymi zmianami, Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice zapewni stronie dokonanie czynności, o których mowa w art. 73 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, w sposób uzgodniony telefonicznie – numer telefonu **32 25-93-159**.



up. PREZYDENT MIASTA KATOWICE
Janina Romanowska
Kierownik Referatu Lokalizacji
Wydział Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. **Pan Damian Kruczyński - pełnomocnik Miasta Katowice**
ul. Wspólna 55 A, 34-300 Żywiec
2. Śląsko- Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
ul. Gliwicka 204, 40-860 Katowice
3. KWK „Wieczorek”
ul. Szopienicka 1, 40-432 Katowice
4. Szkoła Podstawowa nr 53
Pl. Wyzwolenia 18, 40-423 Katowice
5. P. Jerzy Bułka
6. P. Elżbieta Bułka
7. P. Krzysztof Bułka

Do wiadomości:

8. Miasto Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem (Miasto Katowice) – w miejscu
9. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Grażyńskiego 5
40-126 Katowice
10. Miejski Zarząd Ulic i Mostów
ul. Kantorówny Józefy 2A, 40-381 Katowice
11. Urząd Miasta Katowice
MSZKIIP i Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki – w miejscu
nr RKP 166391/21
12. AB a/a

Wykaz stron postępowania (osoby fizyczne) wraz z adresami pocztowymi znajduje się w aktach sprawy (strona nr 9).

Roździeń 2

Janów 2

URZĄD MIASTA KATOWICE
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji 2.0D.WZ-0220/2021
z dnia 26.11.2021r.
znak AB-T.6730.237.2021.LR
w sprawie drogi wewnętrznej
oraz zagospodarowania terenu w rejonie ul. Oswobodzenia 53a w Katowicach

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE
Janina G...
Kierownik Biura Lokalizacji
Wydział Architektury i Budownictwa

PREZYDENT MIASTA KATOWICE
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadczam zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
Nazwa materiału zasobu:
Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu: P.2469.2012.1
Data wykonania kopii:
Katowice: 28.06.2021r.
zlec: G-III.6642.2.1724.2021
WYDZIAŁ GEODEZJI
Podinspektor (imię i nazwisko, podpis,
stanowisko służbowe
osoby upoważnionej)
Ewa Ullmann

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1 000

województwo śląskie
Gmina: M. Katowice
Redakcja mapy została opracowana
dla skali 1:500

Wydruk: Ewa Ullmann

Granica Rejonu cegelnego wzniesienia

Załącznik nr 2

do decyzji ustalającej warunki zabudowy LODWZ-0320/2021 z dnia 26.11.2021 r. dla budowy drogi wewnętrznej oraz zagospodarowania terenu w rejonie ul. Oswobodzenia 53 a w Katowicach.

- sprawa nr AB-I.6730.237.2021.LR

Wyniki analizy architektoniczno – urbanistycznej

Po przeprowadzeniu analizy architektoniczno-urbanistycznej stwierdza się, iż wnioskowana inwestycja spełnia wymogi zawarte:

– w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – w zakresie:

kontynuacji funkcji – przedmiotowa inwestycja stanowi kontynuację funkcji drogowej, parkingowej w analizowanym obszarze.

Inwestycja polega na realizacji drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego, chodnika, miejsc parkingowych oraz miejsca na odpady komunalne (śmietnik i plac gospodarczy).

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji liniowych tj. drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszych przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga określenia parametrów typowych dla budynków. W związku z powyższym odstępuje się od analizy cech istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym w zakresie linii zabudowy, wskaźnika zabudowy, szerokości elewacji frontowych, wysokości budynków i geometrii dachów, gdyż planowana inwestycja w żaden sposób nie zmienia parametrów, o których mowa powyżej.

- w art. 61 ust. 1 pkt. 2 – dojazd od ul. Oswobodzenia. Obsługa komunikacyjna ww. inwestycji wymaga spełnienia warunków zawartych w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach L. dz. WD.445.411.2021.KM-3290/UM z dnia 17.08.2021 r.

- w art. 61 ust. 1 pkt. 3 – odprowadzenie wód opadowych z planowanego parkingu zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. znak WWD/214/2021/SDS/KKI z dn. 15.06.2021 r. i protokołem 324/KD/2021 z dnia 9.06.2021 r. Ponadto nie przewiduje się żadnych innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej. Prawidłowe funkcjonowanie ww. inwestycji jest zapewnione.

- w art. 61 ust. 1 pkt. 4 - teren przedmiotowych działek o nr 1440/188, 2549/188 i 2550/188 określony jest w wypisie z rejestru gruntów jako teren o bonitacji gruntu B. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- w art. 61 ust. 1 pkt. 5 – w trakcie analizy projektowanej inwestycji stwierdzono, że ww. inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi tj.: ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1098), ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1064) i ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624).

- w art. 61 ust. 1 pkt. 6 – zamierzenie budowlane nie znajduje 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 (Dz. U.

z 2021 r. poz. 428 ze zmianami), 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.

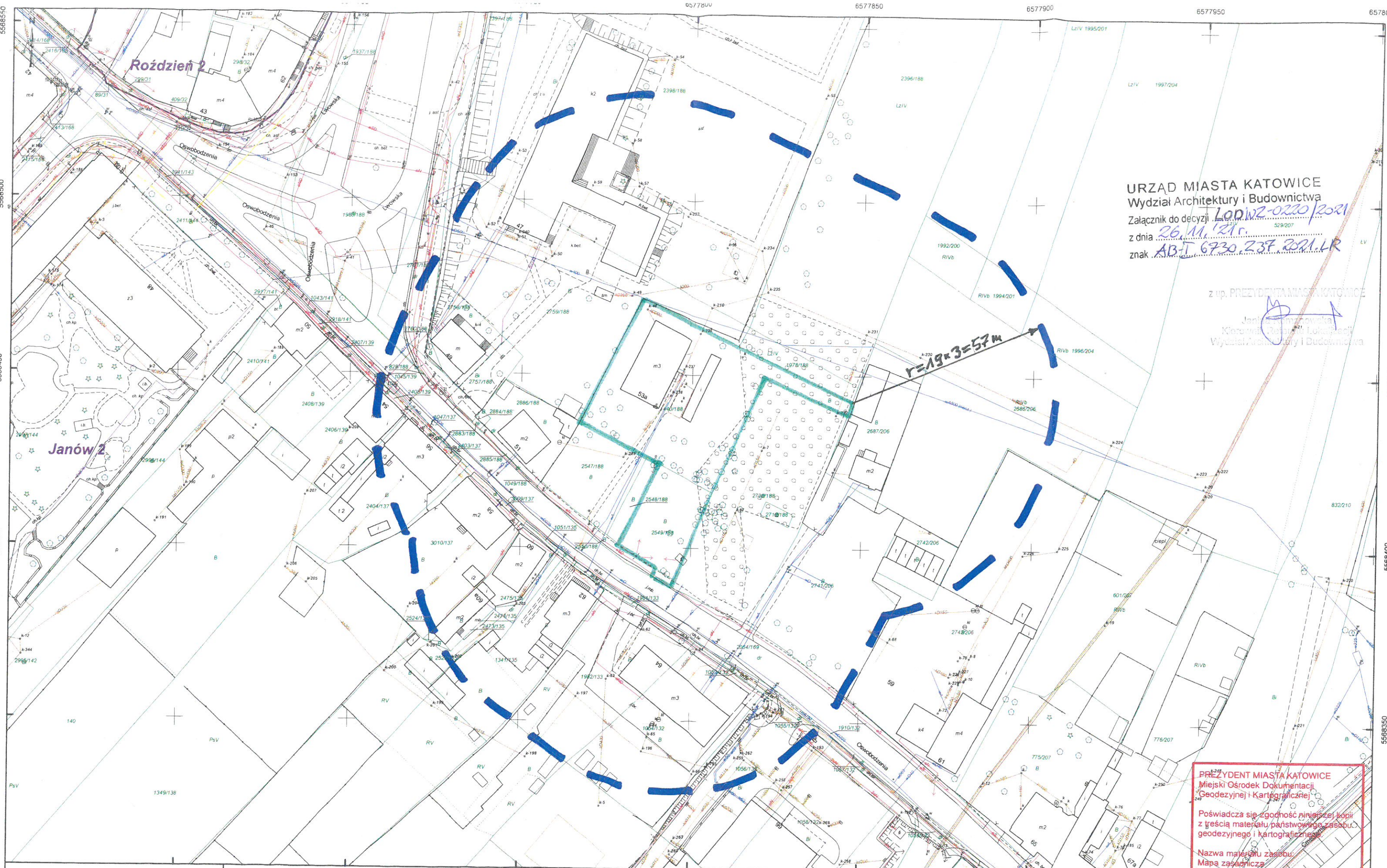
Wnioski po przeprowadzonej analizie

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dziennik Ustaw z 2021 r., poz. 741 – tekst jednolity.

Po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że wnioskowana inwestycja spełnia wszystkie wymagania wynikające z art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Jasna Rorzanowska
Kierownik Referatu Lokalizacji
Wydział Architektury i Budownictwa



URZĄD MIASTA KATOWICE
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji Lp. 102-0230/2021
z dnia 26.11.2021r.
znak AB.T.6730.237.2021.LR

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE
Janina Kucharskiego
Kierownik Referatu Lokalizacji
Wydział Architektury i Budownictwa

PREZYDENT MIASTA KATOWICE
Miejski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadczam zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
Nazwa materiału zasobu:
Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu: P.2469.2012.1
Data wykonania kopii:
Katowice: 28.06.2021r.
zlec: G-III.6642.2.1724.2021
WYDZIAŁ GEODEZJI
Podinspektor (inne nazwisko, podpis,
z nazwiskiem i podpisem
osoby upoważnionej)
Ewa Ullmann

województwo śląskie
Gmina: M. Katowice
Redakcja mapy została opracowana
dla skali 1:500

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1 000

Wydruk: Ewa Ullmann

GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
GRANICA TERENU OGRANICZONEGO