

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

ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice

znak sprawy: B-II.6730.51.2016.JS
B-II.KW- 01308/16

Katowice, dnia 21.04.2016 r.

Za dowodem doręczenia!

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

**DECYZJA Nr 113 / 2016
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 Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku:

Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach działającego przez pełnomocnika Pana Łukasza Kruczyńskiego, złożonego w Wydziale Budownictwa Urzędu Miasta Katowice w dniu 12.02.2016 r. (uzupełnienie wniosku 01.03.2016 r.),

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

dla: **miejsce postojowych** w rejonie ul. **Wajdy** 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.

1. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem - ok. 500 m²
2. Utwardzona powierzchnia miejsc postojowych - 330 – 400 m²
3. Utwardzona powierzchnia ciągu pieszego - 60 – 70 m²
4. Zakres rzeczowy inwestycji: utwardzenie terenu ażurową kostką betonową w celu wydzielenia 29 - 33 miejsc postojowych, oraz utwardzenie terenu pod ciąg piesz.
5. Stan faktyczny i prawny terenu (własność terenu): działki nr 55/1, 56/1, 58/1 60/1 (KM 20, Bogucice-Zawodzie), 112/1 (KM 22, Bogucice-Zawodzie), są własnością Miasta Katowice, we władaniu Inwestora; działki nr 56/3, 56/4, 59/1, 71/12 (KM 20, Bogucice-Zawodzie), 111/1 (KM 22, Bogucice-Zawodzie), są własnością Miasta Katowice.

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

1. Projektowany parking oraz chodnik nie wpływają w istotny sposób na kształtowanie ład przestrzennego, w świetle przepisu art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do definicji „ład przestrzennego” określonej w przepisie art 2 pkt 1 ww. ustawy.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy uzgodnić w Wydziale Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice i na jej usunięcie uzyskać stosowną decyzję Prezydenta Miasta Katowice.

2. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1. Teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz.1446, ze zm.).

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ze względu na zastosowanie ażurowych płyt betonowych inwestycja nie wymaga odprowadzenia wód deszczowych.

VI. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej określone w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach L.dz. WD.445.180.2016.TW-1124/UM z dnia 29.03.2016 r., tj.:
 - projektowaną inwestycję skomunikować z ul. Wajdy;
 - projekt zagospodarowania terenu, będący integralną częścią projektu budowlanego, należy uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach.

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. Teren planowanej inwestycji stanowi teren górniczy w rozumieniu przepisów art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 196, ze zm.).
2. Przy projektowaniu i realizacji należy zastosować zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, których wielkość należy przyjąć zgodnie z postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach KAT.5121.171.2016 L.dz. 10913/04/2016/Tk z dnia 01.04.2016 r. (data wpływu 15.04.2016 r.), który uzgodnił projektowaną inwestycję przy uwzględnieniu możliwości wystąpienia następujących czynników górniczo-geologicznych:
 - brak jest obecnie wpływów wywołanych dokonaną eksploatacją górniczą,
 - nie planuje się prowadzenia eksploatacji górniczej, która swoimi wpływami objęłaby opiniowany teren,
 - możliwe jest występowanie deformacji nieciągłychRozpoznanie sytuacji górniczo-geologicznej wykazało, że w rejonie projektowanej inwestycji eksploatacja górnicza została zakończona i jej wpływy wygasły, a prowadzenia dalszej eksploatacji górniczej nie przewiduje się.
Zgodnie z opracowaniem Głównego Instytutu Górniczego z 2004 r. pn.: „Mapa przydatności terenu pogórniczego obszaru górniczego „Katowice I” KWK „Katowice-

Kleofas” do zabudowy”, przedmiotowy teren został zakwalifikowany do kategorii „C”. Kategoria „C” obejmuje tereny, pod którymi prowadzono płytką eksploatację górnictw i współcześnie występują na nich zagrożenia deformacjami nieciągłymi. W rejonie terenu objętego wnioskiem, w roku 1893 na głębokości ok. 65 m prowadzona była płytka eksploatacja górnictwa z zawalem stropu pokładu węgla 418 o miąższości ok. 1,7 m.

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 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. tj.:

1. właściwym organem nadzoru górnictwa - Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach,
2. właściwym zarządcą drogi – Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach,

Warunki zawarte w tych uzgodnieniach zostały ujęte w przedmiotowej decyzji.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust 1 pkt 1 do 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.), gdyż:

1. istnieją działki sąsiednie, których zabudowa pozwala na określenie wymagań dotyczących projektowanych parkingów w zakresie kontynuacji funkcji;
ze względu na to, że projektowany parking jest budowlą a nie obiektem kubaturowym, nie wymagał określenia parametrów typowych dla budynków;
w związku z tym cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu nie analizowano;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej – wjazd na miejsca parkingowe z ul. Wajdy;
3. ze względu na zastosowanie ażurowych płyt betonowych inwestycja nie wymaga odprowadzenia wód deszczowych;
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; użytek gruntu B;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi tj. z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 196, ze zm.)

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., obliguje 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. 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 winien zawierać materiały wyszczególnione w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.).

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.

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Jadwiga Siemaszko

Załączniki:

1. mapa zasadnicza z granicą terenu objętego wnioskiem
2. wyniki analizy architektoniczno - urbanistycznej

Otrzymuje:

1. Lukasz Kruczyński
/pełnomocnik Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach/
ABI STUDIO
ul. Wspólna 21, 34-300 Żywiec

Do wiadomości:

2. Miasto Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem
Urzędu Miasta Katowice w miejscu
3. Urząd Miasta Katowice
Wydział Planowania Przestrzennego – w/m
4. B a/a

(Zgodnie z art. 73 Kpa, akta sprawy znajdują się do wglądu w Wydziale Budownictwa Urzędu Miasta Katowice, Rynek 13, IV piętro, pok. 412, we wtorki i czwartki w godz. 7³⁰ ÷ 15³⁰).