

P R E Z Y D E N T
MIASTA KATOWICE
ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice

znak sprawy: B-II.6730.267.2016.JS
B-II.KW- 03467/16

Za dowodem doręczenia!

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

DECYZJA Nr 301 / 2016
o warunkach zabudowy

Katowice, dnia 15.11.2016 r.

Katowickie TBS Sp. z o.o.
Katowice, ul. Krasieńskiego 14
Wpłynęło dnia L. dz. 3014
Przyjęto 16. 11. 2016

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 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., złożonego w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice w dniu 16.06.2016 r. (zmiany parametrów inwestycji 15.07.2016 r., 12.08.2016 r. oraz 14.09.2016 r. oraz 22.09.2016 r.),

ustalam
warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

dla: **zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych**, na działkach nr **16/6, 16/7, 16/3** (KM 19, Bogucice-Zawodzie) oraz na fragmentach działek **16/5** (KM 19, Bogucice-Zawodzie), **1/1** i **1/2** (KM 32, Bogucice-Zawodzie) przy ul. **Leopolda** 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 | - | 11 670 m ² |
| 2. Wskaźnik zabudowy całego terenu objętego wnioskiem | - | 0,09 – 0,11 |
| 3. Wskaźnik zabudowy działki nr 16/6 tj. terenu przeznaczonego pod obiekty kubaturowe | - | 0,19 – 0,21 |
| 4. Powierzchnia biologicznie czynna | - | minimum 25% |
| 5. Linia zabudowy | - | nieprzekraczalna linia zabudowy jako przedłużenie istniejącej linii wyznaczonej przez budynku nr 19 i 21 na działce nr 16/5 - zgodnie z załącznikiem graficznym |
| 6. Szerokość elewacji frontowej | - | 23 – 25 m |
| 7. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej | - | 12 – 16,5 m |
| 8. Geometria dachu z attyką | - | dach płaski |
| 9. Inwestycje liniowe | | |
| parametry dróg i chodników | | |
| - długość dróg o szerokości 5 – 6 m | - | ok. 300 m |

- długość chodników o szerokości 1,5 – 2 m - ok. 400 m
- 10. Zakres rzeczowy inwestycji: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (ilość mieszkań 60 – 75); realizacja parkingów na 75 – 90 miejsc; budowa dróg i ciągów pieszych oraz nowego zjazdu z drogi publicznej; infrastruktury technicznej w ramach terenu objętego wnioskiem, w tym ewentualna przekładka sieci; realizacja placów zabaw, boisk sportowych oraz obiektów małej architektury.
- 11. Stan faktyczny i prawny terenu (własność terenu):
 - działki nr 1/1 i 1/2 (KM 32, Bogucice-Zawodzie) są własnością Miasta Katowice, we władaniu Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach;
 - działki nr 16/3, 16/6 i 16/7 (KM 19, Bogucice-Zawodzie) są własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Inwestora;
 - działka nr 16/5 (KM 19, Bogucice-Zawodzie) jest własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, reprezentowanych przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Leopolda 19, 19A, 19 B, 21 i 21A w Katowicach.

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

1. Projektowane obiekty, poza zaleceniami określonymi w wyniku przeprowadzonej analizy architektoniczno – urbanistycznej, powinny nawiązywać formą architektoniczną i zastosowanymi materiałami budowlanymi do obiektów istniejących w sąsiedztwie, w świetle przepisu art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do definicji „ładu przestrzennego” określonej w przepisie art 2 pkt 1 ww. ustawy.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Wszelkie 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. TAURON Dystrybucja S.A. w piśmie znak TDOGL/OMP/MK/ /2016 nr sprawy 16-01-25/812 z dnia 27.01.2016 r. zapewniła o możliwości dostawy energii elektrycznej, oraz w piśmie znak TDOGL/OMP/MK/ /2016 nr sprawy 16-10-05/19 z dnia 05.10.2016 r.). Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej wykonać zgodnie z warunkami wydanymi w późniejszym terminie.
2. Przyłączenie się do sieci wod-kan wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Katowickie Wodociągi S.A. w piśmie znak WWT/65/2016/RS/MW z dnia 26.01.2016 r.:
 - doprowadzenie wody z wodociągu \varnothing 110 mm w ul. Leopolda;
 - odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji ogólnospławnej \varnothing 400 mm w ul. Leopolda lub sanitarnej \varnothing 300 mm również w ul. LeopoldaKonieczne jest wykonanie odcinka sieci kanalizacyjnej, której fragment usytuowany poza terenem objętym wnioskiem wymaga odrębnego postępowania.

3. Odprowadzenie wód deszczowych wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Katowickie Wodociągi S. A. znak WWT/144/2016/RS/PM z dnia 26.02.2016 r., tj.: wody opadowe odprowadzić do:
 - miejskiej kanalizacji deszczowej \varnothing 315 mm usytuowanej w pasie rozdziału jezdni ul. Leopolda;
 - lub do wewnętrznej kanalizacji zlokalizowanej na działce sąsiedniej, będącej we władaniu Instytutu Technik Innowacyjnych EMAG, po uzyskaniu zgody właściciela sieci;
 - lub do kanału ogólnospławnego \varnothing 300 mm, którego właścicielem są Katowickie Wodociągi S.A., przebiegającego w ul. Leopolda na wysokości sklepu Biedronka, po uzyskaniu zgody właściciela sieci;
 - lub do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działkach sąsiednich, na którym usytuowany jest sklep Biedronka, po uzyskaniu zgody właściciela sieci.
4. TAURON Ciepło Sp. z o.o. w piśmie znak RH/MSI/170/2016 z dnia 15.04.2016 r. zapewniło o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej. Przyłączenia do przedmiotowej sieci wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi w późniejszym terminie.

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.445.541.2016.TW-3739/UM z dnia 10.08.2016 r.,) tj.:
 - projektowaną inwestycję skomunikować poprzez istniejący oraz poprzez projektowany zjazd z ul. Leopolda na teren.
 - wykonać zjazd z ul. Leopolda na podstawie decyzji uzyskanej przez Inwestora w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów w Katowicach;
 - zgodnie z rozdz. 3 §18 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), należy na terenie inwestycji (poza pasem drogowym) zapewnić stosownie dla przeznaczenia obiektu miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości wynikającej z potrzeby zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obiektu lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - projekt zagospodarowania terenu, będący integralną częścią projektu budowlanego, należy uzgodnić w zakresie zjazdu z drogi publicznej i obsługi komunikacyjnej 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 2016 r. poz. 1131 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.5121.462.2016 L.dz. 26375/08/2016/Tk z dnia 08.08.2016 r. (wpływ do Urzędu 17.08.2016 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,Rozpoznanie 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.

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 górniczego - 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 2016 r. poz. 778 ze zm.), gdyż:

1. istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, których zabudowa pozwala 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;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej – do ul. Leopolda poprzez istniejący i nowoprojektowany zjazd na teren oraz drogę wewnętrzną;
3. projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – Inwestor dołączył do wniosku zapewnienia dostawy oraz warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, wod-kan, kanalizacji deszczowej oraz sieci ciepłej;
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bonitacja B, Bz, Bi i dr;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi tj.
 - ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 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. 10 oraz art. 73 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony miały prawo do zapoznania się z aktami sprawy na każdym etapie postępowania, w tym z analizą, wynikami tej analizy i projektem decyzji oraz miały możliwość końcowego wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony zostały poinformowane o przysługujących im uprawnieniach w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania oraz w piśmie z dnia 17.10.2016 r. Strony skorzystały z przysługujących im uprawnień:

- W dniu 26.07.2016 r. Pan Marian Łucka pracownik firmy Centrum Transferu Technologii EMAG Sp. z o.o. zapoznał się z aktami sprawy i nie wniósł do nich uwag.
- W dniu 23.08.2016 r. Pan Ryszard Misiek, współwłaściciel Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego „POTOK” Sp. C., zapoznał się z aktami sprawy i otrzymał kopię wstępnego zagospodarowania terenu projektowanej inwestycji. Jest to związane z planowanym zabezpieczeniem przyszłych mieszkańców projektowanych domów przed hałasem związanym z funkcjonowaniem realizowanej w najbliższym czasie myjni samochodowej usytuowanej przy granicy terenu objętego wnioskiem.

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 2016 r. poz. 290 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 Sienkaszko

Załączniki:

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

/Strony otrzymują decyzję wraz z załącznikiem mapowym, a także wyniki analizy część opisową. Ze względu na znaczne rozmiary mapy będącej załącznikiem do analizy, co powoduje brak możliwości jej reprodukcji, załącznik mapowy do analizy architektoniczno-urbanistycznej znajduje się w aktach sprawy do wglądu dla wszystkich stron postępowania/

Otrzymuje:

1. Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Krasińskiego 14, 40-019 Katowice
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Leopolda 19, 19A, 19B, 21 i 21A
ul. Brzozowa 13A. 40-170 Katowice
3. Centrum Transferu Technologii EMAG Sp. z o.o.
ul. Leopolda 31, 40-189 Katowice



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Roman Olszewski
Naczelnik

Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego

4. Instytut Technik Innowacyjnych EMAG
ul. Leopolda 31, 40-189 Katowice
5. Ryszard Misiak
Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „POTOK” Spółka Cywilna
ul. Leopolda 15, 40-189 Katowice
6. Marek Misiak
Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „POTOK” Spółka Cywilna
ul. Leopolda 15, 40-189 Katowice
7. SOMAR S.A.
ul. Karoliny 4, 40-186 Katowice
8. Halina Pawlak
ul. Mikołajska 38B/9, 02-455 Warszawa
9. Zbigniew Pawlak
Osiedle Przy Stadionie 2, 66-400 Gorzów Wielkopolski
10. Katarzyna Matkowska
Gościniec 59, 05-510 Czarnów

Do wiadomości:

11. Miejski Zarząd Ulic i Mostów
ul. Kantorówny 2a, 40-381 Katowice
12. Miasto Katowice i Skarb Państwa
Wydział Gospodarki Mieniem
Urzędu Miasta Katowice w miejscu
13. Referat Planowania Przestrzennego
Urzędu Miasta Katowice – w/m
14. B a/a

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

Załącznik nr 2 **wyniki analizy architektoniczno-urbanistycznej**

do decyzji nr **301/2016** z dnia **15.11.2016 r.** ustalającej warunki zabudowy dla **zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych**, na działkach nr **16/6, 16/7, 16/3** (KM 19, Bogucice-Zawodzie) oraz na fragmentach działek **16/5** (KM 19, Bogucice-Zawodzie), **1/1 i 1/2** (KM 32, Bogucice-Zawodzie) przy ul. **Leopolda** w Katowicach

(B-II.6730.267.2016.JS)

Po przeprowadzeniu analizy architektoniczno – urbanistycznej na terenie obejmującym obszar ok. ok. 121 ha, stwierdza się, iż wnioskowana inwestycja spełnia wymogi zawarte:

w art.61 ust.1 pkt.1 – w zakresie:

kontynuacji funkcji – funkcja wnioskowana – mieszkaniowa wielorodzinna jest kontynuacją funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie analizowanym;

kształtowania linii zabudowy – na podstawie § 4 ust. 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jako przedłużenie istniejącej linii wyznaczonej przez budynku nr 19 i 21 na działce nr 16/5 – linia naniesiona na załączniku mapowym

wskaźnika zabudowy – na podstawie § 5 ust. 2 cytowanego rozporządzenia, ustala się wnioskowane wskaźniki zabudowy, które po wykonaniu inwestycji będą się mieściły w przedziałach: 0,09 – 0,11 dla całego obszaru objętego wnioskiem, oraz 0,19 – 0,21 dla działki nr 16/6 (przeznaczonej pod zabudowę kubaturową), gdyż wnioskowane parametry wskaźników zabudowy zawierają się w przedziale występujących na obszarze analizowanym wskaźników zabudowy (0,05 – 0,89), a dodatkowo wskaźnik zabudowy działki 16/6 tj. terenu przeznaczonego do realizacji obiektów kubaturowych (określony w przedziale 0,19 – 0,21) zawiera się w przedziale wskaźników nieruchomości z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wolnostojącymi (0,16 – 0,40);

szerokości elewacji frontowej – na podstawie § 6 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, ustala się wnioskowaną szerokość elewacji frontowej od ul. Leopolda, mieszcząca się w przedziale 23 - 25 m, gdyż taki przedział zawiera się w przedziale występujących na obszarze analizowanym szerokości elewacji frontowych (2,5 – 140).;

wnioskowana szerokość elewacji projektowanych budynków od strony drogi wewnętrznej, określona w przedziale 15,5 – 17 m, także zawiera się w przedmiotowym przedziale;

wysokości elewacji frontowej – ustala się, na podstawie § 7 ust. 4 cytowanego rozporządzenia, wnioskowaną wysokość elewacji frontowej, mieszcząca się w przedziale 12 – 16,5 m, gdyż wysokość ta zawiera się w przedziale występujących na obszarze analizowanym wysokości elewacji frontowych (2,5 – 41 m) i istnieje budynek usytuowany przy tej samej co wnioskowane obiekty ulicy (Leopolda), którego wysokość jest zbliżona do wnioskowanej;

geometrii dachu – wnioskowane płaskie dachy będą nawiązywały do innych płaskich dachów budynków usytuowanych na obszarze analizowanym

w art. 61 ust. 1 pkt. 2 – teren jest dostępny z drogi publicznej – z ul. Leopolda poprzez istniejący i nowoprojektowany zjazd na teren oraz drogę wewnętrzną;

w art. 61 ust. 1 pkt. 3 –Inwestor dołączył do wniosku zapewnienia dostawy mediów i warunki techniczne ich podłączenia do istniejących sieci odnośnie doprowadzenia: energii elektrycznej, wody i ciepła, oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych.

Prawidłowe funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji jest zapewnione.

w art. 61 ust. 1 pkt. 4 – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; bonitacja działek, na których ma powstać inwestycja B, Bz, Bi i dr;

w art. 61 ust. 1 pkt. 5 – inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi tj.: z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zmianami).

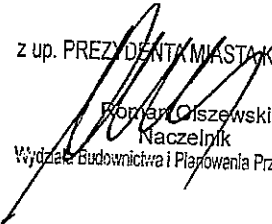
Wnioski po przeprowadzonej analizie

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

Po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że wnioskowana inwestycja: budowa **zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych**, na działkach nr 16/6, 16/7, 16/3 (KM 19, Bogucice-Zawodzie) oraz na fragmentach działek 16/5 (KM 19, Bogucice-Zawodzie), 1/1 i 1/2 (KM 32, Bogucice-Zawodzie) przy ul. **Leopolda** w Katowicach, spełnia wszystkie wymogi wynikające z art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniosek : jest możliwe ustalenie warunków zabudowy dla analizowanej inwestycji.

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE


Roman Olszewski
Naczelnik
Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego