

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

ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice

znak sprawy: **B-II.6733.147.2019.KR/AL**

B-II.KW-03256/19

Za dowodem doręczenia!

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

Katowice, dnia 25.11.2019 r.

**DECYZJA LODCP – 0124 / 2019
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami, art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami, oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2018 r., poz. 2096 ze zmianami, po rozpatrzeniu wniosku:

Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach działającej przez pełnomocnika Pana Macieja Frantę, złożonego w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice w dniu 15.10.2019 r.,

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

dla: **przebudowy i rozbudowy zabytkowego budynku Akademii** przy ulicy Raciborskiej 37 w Katowicach (działka nr 47/3 km. 35 obręb Dz. Śródmieście-Załęże), jak pokazano w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

I. Podstawowe dane charakteryzujące inwestycję

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 – 2689 m²
2. Zakres rzeczowy inwestycji:
 - przebudowa istniejącego budynku (obiekt wpisany do rejestru zabytków) w obrębie elewacji tylnej związana z realizacją łącznika,
 - budowa nowego skrzydła obiektu – budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej,
 - budowa łącznika pomiędzy obiektem istniejącym i nowym na poziomie półpiętra parteru ww. budynków,
 - budowa i przebudowa infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu, w tym układu komunikacji (likwidacja 10 istniejących miejsc postojowych) i małej architektury – w ramach terenu objętego wnioskiem, wpisanego do rejestru zabytków.
3. Parametry – projektowana rozbudowa:
 - powierzchnia zabudowy – ok. 570 m²
 - długość i szerokość – ok. 30 m x ok. 19 m
 - dach płaski na wysokości – ok. 15 m
4. Parametry – łącznik:

- powierzchnia zabudowy – ok. 33 m²
 - długość i szerokość – ok. 3 m x ok. 11 m
5. Stan faktyczny i prawny terenu (własność terenu):
- działka nr (działka nr 47/3 km. 35 obręb Dz. Śródmieście-Załęże) jest własnością Inwestora tj. Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach.

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

1. Projektowana rozbudowa, powinna 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 i z istniejącym budynkiem stanowić spójną pod względem architektonicznym całość oraz spełniać wymogi Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami o ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zmianami).
2. Przedmiotowa inwestycja, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zgodnie z pismem Biura Geologii i Górnictwa Urzędu Miasta Katowice z dnia 25.10.2019 r., znak: BG.ZD-00172/19 na terenie planowanej inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych, dla których Prezydent Miasta Katowice jest organem administracji geologicznej.
4. Z uwagi na lokalizację terenu objętego wnioskiem w obszarze udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kleofas” projekt decyzji przesłano do Ministra Środowiska w Warszawie - organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy (od dnia 04.11.2019 r.), w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dziennik Ustaw z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami, uzgodnienie uważa się za dokonane.

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

1. Inwestor przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, powinien uzyskać od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych i konserwatorskich na przedmiotowym terenie.
2. Z uwagi na wpisanie przedmiotowego obiektu i terenu do rejestru zabytków (decyzją z dnia 05.09.1991 r. nr A/1434/91) wnioskowana inwestycja została uzgodniona przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniem z dnia 05.11.2019 r. nr K-NR.5151.114.2019.RRW (RPW/19746/2019) z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia następujących uwag konserwatorskich:
 - należy w jak najmniejszym stopniu ingerować w historyczną tkankę zabudowy ww. budynku,
 - realizację przedmiotowej rozbudowy i przebudowy należy poprzedzić ekspertyzą techniczną dotyczącą wpływu planowanej inwestycji na ww. obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z ewentualnym jego zabezpieczeniem,
 - projekt, począwszy od koncepcji (zawierającej również propozycje materiałów wykończeniowych elewacji rozbudowy) należy konsultować ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogrzewanie - zgodnie z pismem TAURON Ciepło Sp. z o.o. z dnia 02.08.2019 r. - tj. warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej nr 151/2019.
2. Zgodnie ze złożonym we wniosku oświadczeniem inwestora zaopatrzenie w pozostałe media będzie w ramach przyznanych limitów dla obiektu istniejącego.
3. Kolizje z istniejącym zainwestowaniem terenu, podziemnym i nadziemnym, należy rozwiązać w uzgodnieniu z właścicielami i użytkownikami urządzeń.

VI. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej (sprecyzowane w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach z dnia 29.10.2019 r. nr L.dz. WD.445.964.2019.KM-5821/UM) zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dziennik Ustaw z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami), tj.:
 - inwestycję należy skomunikować z ulicą poprzez istniejący zjazd z ul. Raciborskiej,
 - zgodnie z Rozdz. 3 § 18 ust. 1 i 2 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 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 23 miejsca postojowe.
 - projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego, uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach w zakresie zjazdu z drogi publicznej;
2. Zgodnie ze złożonym we wniosku oświadczeniem inwestora kwestia zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi wnioskowanej inwestycji (w ilości min. 23 stanowiska) zostanie rozwiązana w ramach istniejącego parkingu podziemnego sąsiedniego budynku przy ul. Raciborskiej 50 należącego do inwestora.

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 utratę koncesji) w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze - Dziennik Ustaw z 2019 r., poz. 868 ze zmianami.
2. Dokumentacja mierniczo-geologiczna przekazana została do Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach (ul. Poniatowskiego 31). Prezes Wyższego Urzędu Górniczego udostępnia informacje o warunkach geologiczno-górniczych w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów

górnictwych na podstawie art. 8 i 9 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami) oraz art. 166 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 868 ze zmianami).

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 prowadzonym postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami.

Dokonano również 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 zarządcą drogi – Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach,
2. właściwymi organami administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych tj.: z Biurem Geologii i Górnictwa Urzędu Miasta Katowice, Ministrem Środowiska w Warszawie,
3. Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Warunki zawarte w tych uzgodnieniach zostały ujęte w przedmiotowej decyzji.

Planowana inwestycja w całości wnioskowanego zakresu jest zgodna z przepisami odrębnymi, tj.: ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zmianami), ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zmianami), ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zmianami),

co w myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) obliguje właściwy organ do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 73 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony miały prawo do zapoznania się z aktami sprawy na każdym etapie postępowania, oraz miały możliwość końcowego wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony zostały poinformowane o przysługujących im uprawnieniach w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania i obwieszczeniu umieszczonym na elektronicznej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Katowice oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice w Biuletynie Informacji Publicznej.

Strony nie skorzystały z przysługujących im uprawnień.

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

POUCZENIE

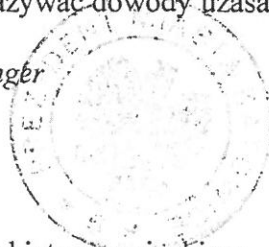
Wniosek o pozwolenie na budowę winien zawierać materiały wyszczególnione w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2019 r., poz. 1186 ze zmianami.

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).

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Anita Langer



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Roman Olszewski
Naczelnik

Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego

Załącznik:

1. mapa zasadnicza w skali 1:500 z granicą terenu objętego wnioskiem

(Zgodnie z art 73 Kodeksu postępowania administracyjnego akta sprawy znajdują się do wglądu w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice, Rynek 13, iv piętro, pok. 412, sugeruje się we wtorki w godz. 8⁰⁰÷15⁰⁰ i w czwartki w godz. 8⁰⁰÷16³⁰).

Otrzymują:

- ① **Maciej Franta**
(pełnomocnik Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach)

Do wiadomości:

2. Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego
Biuro ds. Planowania Przestrzennego
ul. Ligonia 46
40-037 Katowice
3. Urząd Miasta Katowice
Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego
MSZKIIP i Referat Planowania Przestrzennego – w miejscu
nr RKP 246376/19
4. B a/a

w terminie ustawowym od
niniejszej decyzji/~~postanowienia~~ nie
wniesiono odwołania/~~zażalenia~~.

Katowice, dnia 03.01.2020 r.

Główny Specjalista
Katarzyna Rucinska

Wykaz stron postępowania (osoby fizyczne) wraz z adresami pocztowymi znajduje się w aktach sprawy (strona nr 7).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami) pozostałe strony postępowania powiadamia się poprzez zamieszczenie obwieszczenia o wydanej decyzji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Katowice, Rynek 1 oraz stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://bip.um.katowice.pl>).