

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

ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice

Katowice, dnia 31 lipca 2023 r.

znak sprawy: AB-I.6733.45.2023.KR

AB-I.KW-01999/23

Za dowodem doręczenia !

W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.

**DECYZJA Nr LODCP-0046/2023
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 2023 r. poz. 977, art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2023 r., poz. 344 ze zmianami, oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego – tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2023 r., poz. 775 ze zmianami, po rozpatrzeniu wniosku:

Akademii Wychowania Fizycznego im. Jerzego Kukuczki w Katowicach,
działającej przez pełnomocnika Pana Michała Kingsford,
złożonego w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice w dniu 19 czerwca 2023 r.,

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

dla: **hali tenisowej wraz z zapleczem oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ulicy Mikołowskiej 72A w Katowicach**, 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 wielkościach niżej podane parametry i wskaźniki zostały wyrażone.

1. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 4570 m²
2. Zakres rzeczowy inwestycji: budowa hali tenisowej (z dwoma pełnowymiarowymi kortami do tenisa ziemnego) oraz dachem użytkowym wraz z zapleczem sanitarnym, salą dydaktyczną i treningową, biura kadry, magazyny sprzętu, sanitariaty, kawiarnia, pomieszczenia techniczne.
Realizacja nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych (od 13 do 30).
3. Parametry hali tenisowej
 - powierzchnia zabudowy: 1300 ÷ 2700 m²
 - szerokość x długość: 35 ÷ 58 m x 40 ÷ 60 m
 - wysokość: 5 ÷ 14 m (kondygnacje nadziemne: 1 ÷ 2, kondygnacje podziemne: 0 ÷ 1)
 - geometria dachu: dach płaski – użytkowy

4. Stan faktyczny i prawny terenu (własność terenu):
 - działka nr 3/52, 4/22, km. 31, obręb: Dz. Śródmieście – Załęże jest własnością Inwestora.
 - działka nr 3/28, km. 31, obręb: Dz. Śródmieście – Załęże jest własnością Miasta Katowice w użytkowaniu wieczystym Inwestora,

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

1. Inwestycja winna posiadać odpowiednie walory architektoniczne i estetyczne oraz harmonizować z istniejącym otoczeniem.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką, należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zmianami). 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. Zgodnie z pismem Biura Geologii i Górnictwa Urzędu Miasta Katowice z dnia 03.04.2020 r. znak: BG.ZD-00137/20 na terenie objętym wnioskiem 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. z 2019 r., poz. 868 ze zm.) organem właściwym jest Prezydent Miasta Katowice (jako starosta).
3. 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.
4. W oparciu o wykształconą nową linię orzecznictwa sądów administracyjnych, wskazaną przez Ministra Klimatu i Środowiska, organem pierwszej instancji właściwym do dokonania uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie złóż objętych własnością górnictw jest marszałek województwa (wyrok NSA z dnia 17.08.2022 r. II OSK 639/22). Ze względu na położenie terenu objętego wnioskiem w strefie udokumentowanych złóż kopalin objętych własnością górnictw, projekt decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji przesłano do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego z prośbą o uzgodnienie, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.
Marszałek Województwa Śląskiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji (tj. od dnia 22.06.2023 r.), w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.
5. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco 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 dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami).

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zgodnie z oświadczeniem inwestora zawartym we wniosku zaopatrzenie w media będzie w ramach przyznanych limitów dla nieruchomości przy ul. Mikołowskiej 72A będącej we

Załącznik mapowy do postanowienia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego, w skali 1:500 jest również załącznikiem mapowym do niniejszej decyzji.

3. Północna część projektowanej inwestycji usytuowana jest w granicach byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas” w Katowicach. W związku z likwidacją zakładu górniczego, jego dokumentacja mierniczo-geologiczna przekazana została do Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach ul. Poniatowskiego 31. Prezes Wyższego Urzędu Górniczego udostępnia informację warunkach geologiczno-górnictwowych, w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów górniczych na podstawie art. 8 i 9 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 166 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023r., poz. 633).

IX. Inne warunki

1. Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania w pełnym zakresie warunków i zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach zainteresowanych jednostek.
2. W oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przesłano do Prezesa Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. w Warszawie z prośbą o uzgodnienie.

Prezes Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (tj. od dnia 22.06.2023 r.), w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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.

Dokonano również wszystkich koniecznych uzgodnień wynikających z przepisów art. 53 ust. 4 ustawy 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,
3. organami właściwymi w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych tj. Marszałkiem Województwa Śląskiego, zgodnie z orzecznictwem wskazanym przez Ministra Klimatu i Środowiska
4. Spółką Celową, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

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 którego wymagane są te uzgodnienia.

własności (użytkowaniu wieczystym) Inwestora tj. Akademii Wychowania Fizycznego im. Jerzego Kukuczki w Katowicach).

VI. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Mikołowska) poprzez istniejący, wewnętrzny układ komunikacyjny.
2. Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej, sprecyzowane w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 r., L.dz. WD.445.867.2017/2023.KM-2575/UM
 - projektowaną inwestycję należy skomunikować z ulicą Mikołowską, poprzez istniejący zjazd na wewnętrzny układ drogowy,
 - projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego, uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach w zakresie zjazdu z drogi publicznej oraz rozwiązań komunikacyjnych.

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. Południowy niewielki pas terenu 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 2023 r. poz. 633).
2. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego z dnia 18 lipca 2023 r., znak KAT.5120.134.2023, L.dz. 20154/07/2023/Tk dla wnioskowanego obszaru położonego częściowo w granicach terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota” PGG S.A. Oddział KWK Staszic-Wujek w Katowicach, w okresie ważności koncesji, tj. do dnia 31.12.2035 r., należy uwzględnić, na kolejnych etapach przygotowania inwestycji, następujące warunki geologiczno – górnicze:
 - aktualnie brak jest wpływów wywołanych dokonaną eksploatacją górniczą,
 - nie planuje się, w okresie ważności koncesji, prowadzenia eksploatacji górniczej, która swoimi wpływami objęłaby opiniowany teren,
 - wstrząsy górotworu spowodowane działalnością górniczą, które mogą generować drgania gruntu o przyspieszeniu do 300 mm/s².

Rozpoznanie sytuacji geologiczno-górniczej wykazało, że w rejonie rozpatrywanego terenu, eksploatacja górnicza została zakończona, a jej wpływy wygasły, a prowadzenia dalszej eksploatacji górniczej w okresie ważności koncesji, nie przewiduje się. Możliwe jest natomiast występowanie wstrząsów wywołanych działalnością górniczą.

Dodatkowo Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach poinformował, że na stronie internetowej Polskiej Grupy Górniczej S.A. w zakładce (Pozostała działalność/Likwidacja szkód górniczych) zamieszczona jest „Informacja dla Inwestorów dotycząca podstawowych zasad sporządzania kosztorysów różnicowych ustalających wysokość odszkodowań z tytułu zwrotu kosztów zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej”.

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

Planowana inwestycja w całości wnioskowanego zakresu jest zgodna z przepisami odrębnymi, tj.: ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 633, ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 892 ze zmianami), co w myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje właściwy organ do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie 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 oraz w 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 powinny zawierać materiały wyszczególnione w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 w/w 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.

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. 51 pkt 2h, w świetle pkt 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestor może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku.

Do w/w terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania uzgodnień z innymi organami, zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Katarzyna Rajkiewicz

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. 412.

Zgodnie z art. 73 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Strony postępowania mają prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania.



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Ignacy Hucowski
Zastępca Prezydenta
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załącznik:

1. mapa zasadnicza z naniesioną granicą terenu objętego wnioskiem
2. mapa zasadnicza z naniesioną granicą terenu górniczego PGG S.A. KWK Staszic Wujek

Otrzymuje:

1. **Akademia Wychowania Fizycznego im. Jerzego Kukuczki w Katowicach**
działająca przez pełnomocnika
Pan Michał Kingsford
ul. Mikołowska 72A, 40-065 Katowice

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego
Biuro ds. Planowania Przestrzennego
40-037 Katowice, ul. Ligonia 46
2. Miasto Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem Urzędu Miasta Katowice w/m
3. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Katowice w/m
MSZKIIP i Referat Planowania Przestrzennego – w/m
nr RKP 133449/23
4. Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice w/m
Referat Lokalizacji a/a

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2023 r. poz. 977:

- pozostałe strony powiadamia się poprzez zamieszczenie obwieszczenia o wydanej decyzji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Katowice, ul. Młyńska 4 oraz stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice <http://bip.um.katowice.pl>