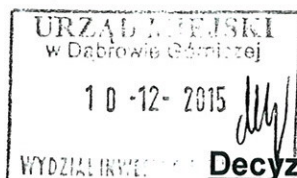
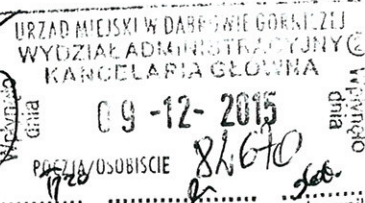


PREZYDENT MIASTA  
DĄBROWY GÓRNICZEJ  
woj. śląskie  
WUA.6730.101.2015.MW2  
T.13190



## Decyzja nr 95/2015 o warunkach zabudowy



Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz.199) w związku z art.4 ust. 2 pkt. 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. **Kodeks postępowania administracyjnego** (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Dąbrowa Górnicza z dnia 22.10.2015 r.

w sprawie: Przebudowa drogi wewnętrznej wraz z przebudową i rozbudową miejsc parkingowych oraz przebudową i budową chodników w ramach zadania "Zagospodarowanie terenu w rejonie ulic: Wybickiego, Kwiatkowskiego, Szenwalda oraz Prusa w Dąbrowie Górniczej w ramach zadania inwestycyjnego: Rewitalizacja przestrzeni miejskich – budowa nowych miejsc parkingowych wraz z modernizacją ciągów pieszych i komunikacyjnych", przewidziana do realizacji na działkach nr 28/2, 28/6, 28/7, 28/9, 28/10, 28/12, 28/13, 28/14, 28/15, 28/16, 28/19, 28/20, 28/21, 28/22, 28/23, 28/24, 27, 32, 34/4, 37, k.m.64, obręb Dąbrowa Górnicza, w rejonie ulic Wybickiego, Kwiatkowskiego, Szenwalda oraz Prusa w Dąbrowie Górniczej.

Inwestor: Gmina Dąbrowa Górnicza, 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21.

### USTALAM

następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

#### 1. Rodzaj inwestycji:

- przebudowa istniejącej drogi wewnętrznej na odcinku od ulicy Kwiatkowskiego do ulicy Szenwalda długości ok. 360 m w zakresie nawierzchni i podbudowy;
- przebudowa i rozbudowa miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi wewnętrznej (budowa 45 miejsc parkingowych);
- przebudowę i budowę chodników (przebudowa układu ciągów pieszych oraz chodników wzdłuż drogi wewnętrznej i budowa układu ciągów pieszych oraz chodników na terenie działek objętych wnioskiem).

#### 2. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

#### 3. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- sposób użytkowania obiektów analizowanego obszaru - budynki mieszkalne wielorodzinne, obiekty infrastruktury technicznej;
- sposób zagospodarowania terenu analizowanego obszaru - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, drogi publiczne i wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;
- przedmiotowa inwestycja posiada charakter uzupełniający funkcję mieszkaniową na danym obszarze;
- działki sąsiednie są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy.

#### 4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Realizacja planowanej inwestycji na terenie, który wyznaczono orientacyjnie liniami rozgraniczającymi, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, przy zachowaniu warunków zabudowy, o których mowa poniżej;

- linia zabudowy - nie dotyczy;
- ze względu na zakres rzeczowy zamierzenia inwestycyjnego - budowa miejsc parkingowych wraz z przebudową i budową chodników, odstąpiono od ustaleń warunków dotyczących cech wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- na obszarze objętym niniejszą decyzją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu, teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym.

#### Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

Inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego, sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych.

- przedmiotowa inwestycja nie koliduje z wymogami ochrony środowiska i krajobrazu;
- na terenie inwestycji oraz w jego bezpośrednim otoczeniu **nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. z 2013 r. poz.1232);
- sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. z 2013 r. poz.1232)
- przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarem Natura 2000;
- nakaz ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
- nakaz gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. **O odpadach** (Dz. U. z 2013 r. poz.21).

#### 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren **nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków** znajdujących się na terenie miasta Dąbrowy Górniczej;
- na terenie inwestycji nie występują prawne formy ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2014 r. poz.1446 z późn. zm.).

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

##### a) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga uzbrojenia nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej.
- b) **warunki obsługi w zakresie komunikacji:**
- przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Kwiatkowskiego i Szenwald.
8. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- inwestycja musi być zaprojektowana w sposób zapewniający ochronę interesów właścicieli działek sąsiednich i osób trzecich;
  - wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane;
  - ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci;
  - należy zapewnić ochronę:
    - przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
9. **Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- **warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych** - nie dotyczy;
  - **warunki geotechniczne** planowanej inwestycji należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. W sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463 z późn. zm.), informacji o warunkach geologiczno – górniczych udziela Wyższy Urząd Górniczy Archiwum Dokumentacji Mierniczo – Geologicznej, 40-956 Katowice, ul. Poniatowskiego 31;
  - **warunki pod względem melioracji** – na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz cieków wodnych;
  - **warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych** – teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz.1205 z późn. zm.);
  - **warunki w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych** – nie dotyczy.
10. **Uzgodnienia:**
- Pozytywne uzgodnienie uzyskane zgodnie z art. 53 ust. 5 w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 t.j. z późn. zm.) – z Wydziałem Komunikacji i Drogownictwa.

Powierzchnia łączna terenu objętego wnioskiem pod realizację inwestycji wynosi ok. 14000 m<sup>2</sup>. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono orientacyjnie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji. Analiza oraz wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - stanowią załącznik nr 2 i 3 do niniejszej decyzji. Załącznik graficzny wyników analizy sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

### **UZASADNIENIE:**

Warunki zabudowy określone w niniejszej decyzji ustalono na wniosek Inwestora z dnia 22.10.2015 r.

Inwestor dostarczył wszystkie wymagane dokumenty określone w art. 52 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd organ wszczął postępowanie. Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 2 organ dokonał sprawdzenia stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W toku postępowania administracyjnego uzyskano uzgodnienia w zakresie wymaganym przez art.53 ust.4 ww. ustawy.

Przedmiotowa inwestycja projektowana jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.4 ust.2 i art.59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na przebudowie drogi wewnętrznej wraz z przebudową i rozbudową miejsc parkingowych oraz przebudową i budową chodników, wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

W toku przygotowania projektu decyzji przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1-5 ustawy O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na zakres rzeczowy zamierzenia inwestycyjnego - budowa miejsc parkingowych wraz z przebudową i budową chodników, odstąpiono od ustalenia warunków dotyczących cech kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania warunków zabudowy zgodnie z art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego, tutejszy organ powiadomił strony na piśmie. Nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia.

Niniejsza decyzja została wydana po uzyskaniu uzgodnień, wymaganych przepisami cytowanej ustawy i pozostała w zgodzie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym należy orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **POUCZENIE:**

1. Decyzja ustalająca warunki zabudowy zachowuje ważność na czas nieokreślony. Decyzja niniejsza traci ważność zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ww. ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja ustalająca warunki zabudowy wiąże organ wydający pozwolenie na budowę.



5. O wydanie decyzji zezwalającej na budowę należy wystąpić do **Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej**, ul. Graniczna 21.
6. Od decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach**, ul. **Dąbrowskiego 23** za pośrednictwem Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.
7. Integralną część decyzji o warunkach zabudowy stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do decyzji, opieczetowane pieczęcią tutejszego Urzędu.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Rafał Lipiński  
wpisany na listę członków  
Śląskiej Okręgowej Izby Architektów  
pod numerem SL-1519



Z Upoważnienia Prezydenta Miasta

ZASTĘPCA NACZELNIKA  
WYDZIAŁU ORGANISTYKI I ARCHITEKTURY

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Janina Chajduga

Czynność urzędowa, zaświadczenie lub zezwolenie nie podlegają opłacie skarbowej lub są od niej zwolnione - art. 7 ust. pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. - o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r., poz. 783 t.j.).

☒ Otrzymują :

1. Gmina Dąbrowa Górnicza - Wydział Inwestycji Miejskich w miejscu
2. MZBM, ul. Tysiąclecia 20, 41-303 Dąbrowa Górnicza
3. SM LOKATOR, ul. Adamieckiego 11, 41-300 Dąbrowa Górnicza
4. ADM ZN Sp. z o.o., ul. Kosynierów 35, 41-219 Sosnowiec

☒ Do wiadomości:

5. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w miejscu
6. Wydział Komunikacji i Drogownictwa w miejscu

**URZĄD MIEJSKI**  
**w Dąbrowie Górniczej**  
**WYDZIAŁ ORGANISTYKI**  
**I ARCHITEKTURY**

Decyzja stała się ostateczna
w dniu <u>29.12.2015</u>
Podpis osoby dokonującej wpisu <i>[Signature]</i>
Data <u>11.04.2016</u>

**Dla inwestycji:** Przebudowa drogi wewnętrznej wraz z przebudową i rozbudową miejsc parkingowych oraz przebudową i budową chodników w ramach zadania "Zagospodarowanie terenu w rejonie ulic: Wybickiego, Kwiatkowskiego, Szenwalda oraz Prusa w Dąbrowie Górniczej".

**Lokalizacja:** działki nr 28/2, 28/6, 28/7, 28/9, 28/10, 28/12, 28/13, 28/14, 28/15, 28/16, 28/19, 28/20, 28/21, 28/22, 28/23, 28/24, 27, 32, 34/4, 37 k.m.64 w rejonie ulic Wybickiego, Kwiatkowskiego, Szenwalda oraz Prusa w Dąbrowie Górniczej.

#### **Podstawa opracowania analizy:**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz.199).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588).
3. Wniosek Inwestora z dnia 23.10.2015 r.
4. Materiały mapowe oraz dane z ewidencji gruntów dla działek położonych w obszarze analizowanym.

#### **OKREŚLENIE WYMAGAŃ DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI:**

1. Położenie terenu, charakterystyka istniejącego zagospodarowania terenu oraz zabudowy – stan faktyczny i prawny:
  - teren objęty wnioskiem stanowi teren zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Kwiatkowskiego i Szenwalda, jest uzbrojony;
  - w bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajdują się tereny zabudowane – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - budynki mieszkalne to 3. i 4. kondygnacyjne budynki;
  - obszar wzdłuż ulicy Kwiatkowskiego i Szenwalda to generalnie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej skupionej po obydwóch stronach drogi;
  - wnioskowany teren położony jest na terenie o średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej;
  - do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wykorzystane jest ok. 80% obszaru analizowanego (na podstawie istniejącego sposobu użytkowania obiektów).
2. W zakresie kontynuacji funkcji:
  - sposób użytkowania obiektów analizowanego obszaru - budynki mieszkalne wielorodzinne, obiekty infrastruktury technicznej;
  - sposób zagospodarowania terenu analizowanego obszaru - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, drogi publiczne i wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;
  - przedmiotowa inwestycja posiada charakter uzupełniający funkcję mieszkaniową na danym obszarze;
  - działki sąsiednie są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy.
3. W zakresie parametrów, cech wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - **granica obszaru analizowanego**  
(zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588) granicę obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt. 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów).  
Ze względu na zakres rzeczowy przedmiotowej inwestycji (45 miejsc parkingowych oraz ciągi pieszkie i chodniki) jako granicę analizowanego obszaru, przyjęto obszar 50 m wokół przedmiotowej granicy terenu inwestycji, gdyż uznano iż jest on wystarczający do określenia funkcji dominującej na danym obszarze tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
  - **linie rozgraniczające teren inwestycji**  
(wyznaczono linią przerywaną na załączniku graficznym nr 1, uwzględniając zakres planowanej inwestycji oraz warunki uzgodnień uzyskane w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego).
  - **usytuowanie w stosunku do granic działki**  
(zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
  - **linia zabudowy - nie dotyczy**  
(zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588), na działce objętej wnioskiem wyznacza się obowiązującą linię nowej zabudowy, jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich).
  - **wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki - bez zmian**  
(zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588), wskaźnik wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego).  
Przedmiotowy zakres rzeczowy inwestycji nie wpłynie na zmianę przedmiotowego wskaźnika.
  - **szerokość elewacji frontowej - nie dotyczy**  
(zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588), szerokość elewacji frontowej wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym z tolerancją do 20%).
  - **wysokość górnej krawędzi elewacji, jej okapu, gzymsu lub attyki - nie dotyczy**  
(zgodnie z § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588), wysokość górnej krawędzi elewacji, jej okapu, gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy, jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich lub jeśli wysokość przebiega tworząc uskok, wyznacza się za pomocą średniej wielkości występującej na działkach sąsiednich).
  - **geometria dachu - nie dotyczy**  
(zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588), geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym).
    - **wysokość głównej kalenicy - nie dotyczy.**

## WNIOSKI PO PRZEPROWADZONEJ ANALIZIE:

Reasumując jest możliwość określenia warunków zabudowy wg przedstawionego wniosku ze względu na spełnienie łącznie wymogów art. 61 ust.1 pkt.1-5 ustawy **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:

- **art.61 ust.1 pkt.1** - co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający 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;
- **art.61 ust.1 pkt.2** – teren inwestycji posiada **bezpośredni dostęp** do drogi publicznej - ulicy Kwiatkowskiego i Szerwałda;
- **art.61 ust.1 pkt.3** – istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- **art.61 ust.1 pkt.4** – teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. **O ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz. U. z 2013 r. poz.1205 z późn. zm.);
- **art.61 ust.1 pkt.5** – inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Warunki zabudowy posiadają wymagane uzgodnienia. Ze względu na zakres rzeczowy zamierzenia inwestycyjnego, budowa miejsc parkingowych, ciągów pieszych i chodników - **odstąpiono od ustalenia warunków dotyczących cech wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**STWIERDZA SIĘ, IŻ REALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI NIE STOI W SPRZECZNOŚCI W ZAKRESIE FUNKCJI Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ ORAZ SPOSOBEM UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW I TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBSZARZE PODLEGAJĄCYM ANALIZIE I JEST DOPUSZCZALNA. JEST MOŻLIWE USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY DLA ANALIZOWANEJ INWESTYCJI..**

Analizę i wyniki analizy sporządził:

mgr inż. arch. **Rafał Lipiński**

wpisany na ~~listę~~ członków

Śląskiej Okręgowej Izby Architektów

pod numerem SL-1519

mgr inż. architekt **RAFAŁ LIPIŃSKI**  
uprawnienia budowlane nr 12/11/SŁOKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr członkowski SOIA SL-1519

Za zgodność  
z oryginałem

**AND MIEJSKI**

inż. Gómiczej

URBANISTYKI

ARCHITEKTURY

ZASTĘPCA NACZELNIKA

WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. **Joanna Chajduga**

mgr inż. **ZOFIA SOŁTYSIK**

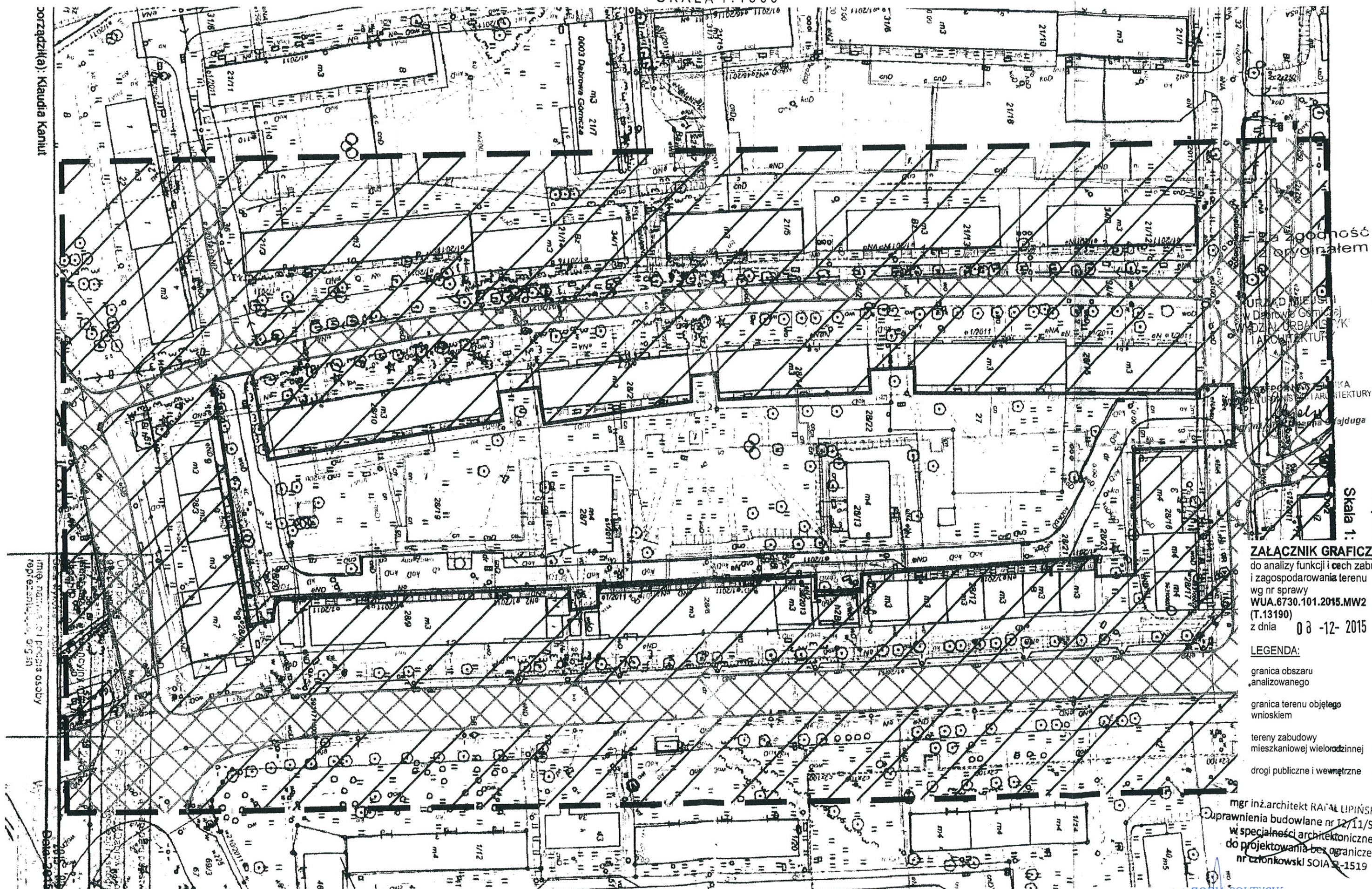
Upewnienia nr 485/88

w branży drogowej



SKALA 1:1000

porządk(a): Klaudia Kanit



Zgodność z oryginałem

URZĄD MIEJSKI  
w Dąbrowie Górniczej  
DZIAŁ URBANISTYKI  
I ARCHITEKTURYKopia i  
Skala 1:

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

do analizy funkcji i cech zabudowy  
i zagospodarowania terenu  
wg nr sprawy  
WUA.6730.101.2015.MW2  
(T.13190)  
z dnia 08-12-2015

## LEGENDA:

granica obszaru  
analizowanegogranica terenu objętego  
wnioskiemtereny zabudowy  
mieszkaniowej wielorodzinnej

drogi publiczne i wewnętrzne

mgr inż. architekt RAFAŁ LIPiŃSKI  
uprawnienia budowlane nr 12/11/SLOKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr członkowski SOiA 1519mgr inż. ZORJA SOLTYSIK  
Upewnienie nr 485/88  
w branży drogowej



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**  
do decyzji o warunkach zabudowy  
wg nr sprawy:  
**WUA.6730.101.2015.MW2**  
(T.13190) 08-12-2015  
z dnia

**LEGENDA:**  
--- granica obszaru oddziaływania  
--- linia rozgraniczająca teren  
--- granica działki/terenu objętego

mgr inż. architekt **RAFAŁ UPIK**  
uprawnienia budowlane nr 12/1  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr członkowski SOIA SL-15

**SKALA 1:100**  
Kopia mapy z

mgr inż. **ZOFIA SOŁTYSIK**  
485/09

**tytuł projektu:** Projekt zagospodarowania terenu i projektu budowlanego dla inwestycji w budowę domu jedynego o powierzchni całkowitej 120 m<sup>2</sup> z garażem i ogródkiem, położonego w miejscowości Dąbrowa Górnicza, ul. 11-go Listopada 111, dz. nr 1/201, 1/202, 1/203, 1/204, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214, 1/215, 1/216, 1/217, 1/218, 1/219, 1/220, 1/221, 1/222, 1/223, 1/224, 1/225, 1/226, 1/227, 1/228, 1/229, 1/230, 1/231, 1/232, 1/233, 1/234, 1/235, 1/236, 1/237, 1/238, 1/239, 1/240, 1/241, 1/242, 1/243, 1/244, 1/245, 1/246, 1/247, 1/248, 1/249, 1/250, 1/251, 1/252, 1/253, 1/254, 1/255, 1/256, 1/257, 1/258, 1/259, 1/260, 1/261, 1/262, 1/263, 1/264, 1/265, 1/266, 1/267, 1/268, 1/269, 1/270, 1/271, 1/272, 1/273, 1/274, 1/275, 1/276, 1/277, 1/278, 1/279, 1/280, 1/281, 1/282, 1/283, 1/284, 1/285, 1/286, 1/287, 1/288, 1/289, 1/290, 1/291, 1/292, 1/293, 1/294, 1/295, 1/296, 1/297, 1/298, 1/299, 1/300, 1/301, 1/302, 1/303, 1/304, 1/305, 1/306, 1/307, 1/308, 1/309, 1/310, 1/311, 1/312, 1/313, 1/314, 1/315, 1/316, 1/317, 1/318, 1/319, 1/320, 1/321, 1/322, 1/323, 1/324, 1/325, 1/326, 1/327, 1/328, 1/329, 1/330, 1/331, 1/332, 1/333, 1/334, 1/335, 1/336, 1/337, 1/338, 1/339, 1/340, 1/341, 1/342, 1/343, 1/344, 1/345, 1/346, 1/347, 1/348, 1/349, 1/350, 1/351, 1/352, 1/353, 1/354, 1/355, 1/356, 1/357, 1/358, 1/359, 1/360, 1/361, 1/362, 1/363, 1/364, 1/365, 1/366, 1/367, 1/368, 1/369, 1/370, 1/371, 1/372, 1/373, 1/374, 1/375, 1/376, 1/377, 1/378, 1/379, 1/380, 1/381, 1/382, 1/383, 1/384, 1/385, 1/386, 1/387, 1/388, 1/389, 1/390, 1/391, 1/392, 1/393, 1/394, 1/395, 1/396, 1/397, 1/398, 1/399, 1/400, 1/401, 1/402, 1/403, 1/404, 1/405, 1/406, 1/407, 1/408, 1/409, 1/410, 1/411, 1/412, 1/413, 1/414, 1/415, 1/416, 1/417, 1/418, 1/419, 1/420, 1/421, 1/422, 1/423, 1/424, 1/425, 1/426, 1/427, 1/428, 1/429, 1/430, 1/431, 1/432, 1/433, 1/434, 1/435, 1/436, 1/437, 1/438, 1/439, 1/440, 1/441, 1/442, 1/443, 1/444, 1/445, 1/446, 1/447, 1/448, 1/449, 1/450, 1/451, 1/452, 1/453, 1/454, 1/455, 1/456, 1/457, 1/458, 1/459, 1/460, 1/461, 1/462, 1/463, 1/464, 1/465, 1/466, 1/467, 1/468, 1/469, 1/470, 1/471, 1/472, 1/473, 1/474, 1/475, 1/476, 1/477, 1/478, 1/479, 1/480, 1/481, 1/482, 1/483, 1/484, 1/485, 1/486, 1/487, 1/488, 1/489, 1/490, 1/491, 1/492, 1/493, 1/494, 1/495, 1/496, 1/497, 1/498, 1/499, 1/500, 1/501, 1/502, 1/503, 1/504, 1/505, 1/506, 1/507, 1/508, 1/509, 1/510, 1/511, 1/512, 1/513, 1/514, 1/515, 1/516, 1/517, 1/518, 1/519, 1/520, 1/521, 1/522, 1/523, 1/524, 1/525, 1/526, 1/527, 1/528, 1/529, 1/530, 1/531, 1/532, 1/533, 1/534, 1/535, 1/536, 1/537, 1/538, 1/539, 1/540, 1/541, 1/542, 1/543, 1/544, 1/545, 1/546, 1/547, 1/548, 1/549, 1/550, 1/551, 1/552, 1/553, 1/554, 1/555, 1/556, 1/557, 1/558, 1/559, 1/560, 1/561, 1/562, 1/563, 1/564, 1/565, 1/566, 1/567, 1/568, 1/569, 1/570, 1/571, 1/572, 1/573, 1/574, 1/575, 1/576, 1/577, 1/578, 1/579, 1/580, 1/581, 1/582, 1/583, 1/584, 1/585, 1/586, 1/587, 1/588, 1/589, 1/590, 1/591, 1/592, 1/593, 1/594, 1/595, 1/596, 1/597, 1/598, 1/599, 1/600, 1/601, 1/602, 1/603, 1/604, 1/605, 1/606, 1/607, 1/608, 1/609, 1/610, 1/611, 1/612, 1/613, 1/614, 1/615, 1/616, 1/617, 1/618, 1/619, 1/620, 1/621, 1/622, 1/623, 1/624, 1/625, 1/626, 1/627, 1/628, 1/629, 1/630, 1/631, 1/632, 1/633, 1/634, 1/635, 1/636, 1/637, 1/638, 1/639, 1/640, 1/641, 1/642, 1/643, 1/644, 1/645, 1/646, 1/647, 1/648, 1/649, 1/650, 1/651, 1/652, 1/653, 1/654, 1/655, 1/656, 1/657, 1/658, 1/659, 1/660, 1/661, 1/662, 1/663, 1/664, 1/665, 1/666, 1/667, 1/668, 1/669, 1/670, 1/671, 1/672, 1/673, 1/674, 1/675, 1/676, 1/677, 1/678, 1/679, 1/680, 1/681, 1/682, 1/683, 1/684, 1/685, 1/686, 1/687, 1/688, 1/689, 1/690, 1/691, 1/692, 1/693, 1/694, 1/695, 1/696, 1/697, 1/698, 1/699, 1/700, 1/701, 1/702, 1/703, 1/704, 1/705, 1/706, 1/707, 1/708, 1/709, 1/710, 1/711, 1/712, 1/713, 1/714, 1/715, 1/716, 1/717, 1/718, 1/719, 1/720, 1/721, 1/722, 1/723, 1/724, 1/725, 1/726, 1/727

URZĄD MIEJSKI  
w Dąbrowie Górniczej  
WZDZIAŁ URBANISTYKI  
I ARCHITEKTURY

ZASTĘPCA NACZELNIKA  
BIURA MURARNICTWA I ARCHITEKTURY  
grin. 2. budy. Joanna Chajduga

Kopia ma  
Skala 1:100

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1**

do decyzji o warunkach zabudowy  
wg nr sprawy:  
**WUA.6730.101.2015.MW2**  
**(T.13190) 08 -12- 2015**  
z dnia

LEGENDA:

- granica obszaru oddziaływania inwestycji  
= linia rozgraniczająca teren inwestycji
- granica działki/terenu objętego wnioskiem

mgr inż. architekt RAFAŁ LIPIŃSKI  
uprawnienia budowlane nr 12/11/SLOKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr członkowski SOiA SL-1519

**SKALA 1:1000**  
**Kopia mapy zasadniczej**

mgr inż. ZOFIA SOŁTYSIK  
Uprawnienia nr 485/88  
w branży drogowej