

Wpl. dn. 22-07-2013

Wydział Nr ewid. ....

Katowice dn. 22 lipiec 2013r. Podpis .....

Józef Zawadzki  
Radny Rady Miasta Katowice

**Szanowny Pan  
Wiceprezydent Miasta Katowice  
Marcin Krupa**

Dotyczy : wstrzymania postępowania administracyjnego do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**WNIOSEK 309/13**

Działając na podst. Art. 23 ust.1 Ustawy o Samorządzie Terytorialnym – tekst ujednoczony – przedkładam pismo p. Marii ..... 40-062 Katowice  
BRM 1208/13 wraz z zał. – celem rozpatrzenia wg właściwości

Sprawa dotyczy wstrzymania postępowania administracyjnego B-II.6730.144.2013.ADL

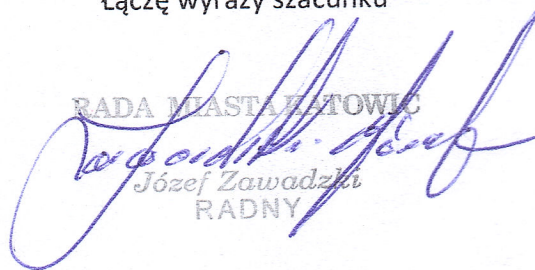
Proszę o poinformowanie zainteresowaną i mnie o sposobie rozpatrzenia sprawy

*Z góry dziękuję za przychyłność*

Otrzymuje:  
j.w.

Łączę wyrazy szacunku

RADA MIASTA KATOWICE



Józef Zawadzki  
RADNY



**Wiceprezydent Miasta  
KATOWICE  
B-II.6730.144.2013.ADL**

BIURO RADY MIASTA KATOWICE
Wpl. 2013 -08- 21
BRM .....

Katowice, dnia 12.08.2013 r.

**Szanowny Pan  
Józef Zawadzki  
Radny Rady Miasta Katowice**

Odpowiadając na wniosek nr 309/13 z dnia 22 lipca br. w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego ustalającego warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego i warsztatu na restaurację i lokal handlowy przy ul. Jordana 7 w Katowicach, wyjaśniam co następuje:

W dniu 18.04.2013 r. do Wydziału Budownictwa wpłynął wniosek Pana Karola Geppert prowadzącego działalność gospodarczą KATOWICKIE CENTRUM BIUROWE „STARA HUTA” Karol Geppert o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego i warsztatu na restaurację i lokal handlowy przy ul. Jordana 7 w Katowicach .

Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia i realizacja inwestycji na tym terenie wymaga wcześniejszego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy prowadzone jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami) .

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami) , tj:

- art.61 ust.1 pkt.1 - co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej powinna być zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Spełnienie tego warunku wykazywane jest poprzez przeprowadzenie analizy urbanistycznej obejmującej teren wokół terenu wnioskowanego.
- art. 61 ust. 1 pkt. 2 - teren winien mieć dostęp do drogi publicznej,
- art. 61 ust. 1 pkt. 3- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust.5, powinno być wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- art. 61 ust. 1 pkt. 4 – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- art. 61 ust. 1 pkt. 5 - decyzja musi być zgodna z przepisami odrębnymi

Spełnienie powyższych warunków, w myśl przepisów art. 56 w świetle art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obliguje organ administracji do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 26.07.2010 r. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę Nr LXII/1261/10 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej, którego granice obejmują teren planowanej inwestycji. W oparciu o powyższą uchwałę został sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej procedura planistyczna, mająca na celu podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia tego planu dobiega końca. Dnia 28.06.2013 r. nastąpiło rozpoczęcie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

W trakcie prowadzonego postępowania zebrano i rozpatrzono cały materiał dowodowy niezbędny do rozpatrzenia wniosku w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. Dokonano wszystkich koniecznych uzgodnień wynikających z przepisów art. 53 ust. 4 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono analizę architektoniczno - urbanistyczną stwierdzającą, iż wnioskowana inwestycja spełnia wszystkie wymogi wynikające z przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. zbadano kontynuację funkcji usługowej-gastronomicznej i handlowej, występującej na obszarze analizowanym.

Z uwagi na protesty stron postępowania, w stosunku do planowanej inwestycji, dnia 25.07.2013r. zwołano rozprawę administracyjną w Wydziale Budownictwa Urzędu Miasta Katowice. Równolegle skierowano pismo do Wydziału Planowania Przestrzennego o określenie przewidywanego terminu uchwalenia przedmiotowego planu, z uwagi na konieczność przeanalizowania ewentualnego zawieszenia postępowania na okres 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku w oparciu o art. 62 ust 1 ustawy, z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), z powodu sprzeczności przedmiotowej inwestycji z zapisem planu, który dla przedmiotowego obszaru przewiduje zakres usług, jedynie o funkcji biurowej.

Strony zostały o powyższym fakcie poinformowane w trakcie rozprawy administracyjnej, w dniu 25.07.2013 r. w czasie, której nie doszło do ugody pomiędzy Inwestorem, a protestującymi.

Wydział Planowania Przestrzennego, w piśmie z dnia 09.08.2013r. poinformował, że zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą (PPSUiR „TERAPLAN” Sp. z o.o.) planowany termin uchwalenia planu jest przewidywany w październiku bieżącego roku. Z uwagi na wpłynięcie kilku uwag do planu, których uwzględnienie może stanowić podstawę do powtórzenia części procedury formalno-prawnej, termin ten może ulec przesunięciu.

Opinia Wydziału Planowania Przestrzennego zawarta w piśmie z dnia 9.08.2013 r. co do ewentualnego terminu uchwalenia planu miejscowego obejmującego między innymi wnioskowany teren, a także występujące sprzeczności wnioskowanej inwestycji z zapisami w/w planu, stanowi podstawę do zawieszenia toczącego się postępowania na okres 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku, świetle przepisu art. 62 ust 1 ustawy, z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), postanowieniem z dnia 12.08.2013 r.

Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania nie nastąpi uchwalenie planu miejscowego, po podjęciu postępowania zostanie wydana decyzja o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, na którą wszystkim stronom postępowania służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach.

Dodatkowo informuje, że decyzja w sprawie warunków zabudowy dla zmiany sposobu

użytkowania nie jest zgodą na sprzedaż alkoholu, a jedynie informacją o możliwości w danym rejonie powstania inwestycji o funkcji usługowej. Natomiast miejsce sprzedaży i podawania napojów alkoholowych reguluje Uchwała nr XLVIII/1002/05 Rady Miasta Katowice z dnia 24 października 2005 r., z zapisem której punkty sprzedaży i podawania napojów alkoholowych na terenie miasta Katowice powinny być usytuowane w odległości co najmniej 50 m od szkół lub innych placówek oświatowo-wychowawczych oraz obiektów kultu religijnego. Odległość tą mierzy się najkrótszą drogą, wzdłuż ciągów komunikacyjnych od wejścia do punktu sprzedaży do czynnego wejścia do budynków.

z poważaniem

Wiceprezydent Miasta Katowice

Marcin Krupa

Do wiadomości:

