

**OPINIE  
UZGODNIENIA  
UWAGI**

**DO WNIOSKU O USTALENIE  
LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W REJONIE UL. ODRZAŃSKIEJ, PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ**

**WYKAZ OPINII DO ZMODYFIKOWANEGO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI  
MIESZKANIOWEJ NA TERENIE W REJONIE ULIC ODRZAŃSKIEJ, PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ  
/POWIADOMIENIE Z DNIA 20.02.2025/**

L.P.	NAZWA ORGANU	UDOSTĘPNIENIE	ODPOWIEDŹ (NR PISMA/DATA PISMA/DATA WPŁYWU)	UWAGA
1	Urząd Miasta Chorzów, Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, na ręce przewodniczącej; adres do korespondencji: Biuro Koordynacji Przestrzeni, Architekt Bożena Konieczny, ul. Wyszyńskiego 13/2, 41-600 Świętochłowice	26.03.2025	10.03.2025 / 19.03.2025	uwagi
2	Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice	21.03.2025		
3	Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”, Zarząd Zlewni w Katowicach, ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice	21.03.2025		
4	Nadleśnictwo Katowice, ul. Kijowska 37B, 40-754 Katowice	21.03.2025		
5	Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, ul. św. Huberta 43/45, 40-543 Katowice	21.03.2025	ES.2210.2.34.2025.MKA 26.02.2025 / 27.02.2025	bez uwag
6	PKP S.A. Centrala, ul. Dąbrowska 8, 40-022 Katowice	24.03.2025		
7	PKP PLK, Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska, ul. Targowa 74, 02-305 Warszawa	21.03.2025		
8	Urząd Miasta Chorzów, Wydział Geodezji, Rynek 1, 41-500 Chorzów	21.03.2025	GE-II.6621.8.2025.AK 24.02.2025 / 24.02.2025	bez uwag; informacji o istniejących sieciach
9	Wojewoda Śląski, ul. Jagiellońska 25, 40-034 Katowice	21.03.2025		
10	Marszałek Województwa Śląskiego, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice	21.03.2025	RT.RPP.760.11.2025; RT-RPP.KW-00057/25 28.02.2025 / 03.03.2025	bez uwag; brak audytu krajobrazowego
11	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, ul. Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa	21.03.2025		
12	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, pl. Grunwaldzki 8/10, 40-126 Katowice	21.03.2025	WPN.070.13.2025.WS 26.02.2025 / 26.02.2025	bez uwag informacje o środowisku

<b>13</b>	Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej, ul. Wita Stwosza 36, 40-042 Katowice	21.03.2025	WPZ.0761.5.2025.JG 03.03.2025 / 03.03.2025	opinia negatywna – wyjaśnienia inwestora
<b>14</b>	Urząd Miasta Chorzów, Wydział Usług Komunalnych i Ekologii, Rynek 1, 41-500 Chorzów	21.03.2025	UE-III.6220.3.2025.LH1 24.02.2025 / 25.02.2025	uwagi
<b>15</b>	Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, ul. Raciborska 39, 40-957 Katowice	21.03.2025	NS-NZ.9022.31.4.2025 11.03.2025 / 11.03.2025	opinia sanitarna; bez uwag
<b>16</b>	Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, ul. Francuska 30, 40-028 Katowice	21.03.2025	CWCR_OZ_Katowice- WWIZ.0732.37.2025 10.03.2025 / 13.03.2025	bez uwag
<b>17</b>	Śląski Oddział Straży Granicznej, ul. Dąbrowskiego 2, 47-400 Racibórz	21.03.2025		
<b>18</b>	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego – delegatura w Katowicach, ul. Lompy 19, 40-038 Katowice	24.03.2025		
<b>19</b>	Wyższy Urząd Górniczy, ul. Poniatowskiego 31, 40-956 Katowice	21.03.2025	OSG.5124..10.2025 06.03.2025 / 14.03.2025	bez uwag
<b>20</b>	Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach, ul. Obroki 87, 40-929 Katowice	21.03.2025	KAT.5120.64.2025.Km 26.02.2025 / 27.02.2025	bez uwag; informacja o byłym terenie górnictwym
<b>21</b>	Zarząd Województwa Śląskiego, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice	21.03.2025		
<b>22</b>	Minister Obrony Narodowej, al. Niepodległości 218, 00-911 Warszawa	21.03.2025	- 12.03.2025 / 12.03.2025 11.02.2025	bez uwag; „cicha zgoda”
<b>23</b>	pełnomocnik: Pracownia Architektoniczna Sebastian Krawczyk, ul. Graniczna 24, 42-122 Ostrowy nad Okszą	21.03.2025	26.03.2025	W dniu 11.03.2025 wpłynęły wyjaśnienia inwestora w sprawie opinii z pkt 13; W dniu 26.03.2025 wpłynęły wyjaśnienia inwestora w sprawie opinii z pkt 1

## E-MAIL PRZYCHODZĄCY KOPIA DOKUMENTU

Aktualnie u (osoba odpowiedzialna) **Olga Misterka**Numer dokumentu: **UM.25346.2025**

Kontrahent	<u>Firma Kamieniarz Tadeusz</u> Modliński	Cedro Mazur 6, 25-252 Kielce	Symbol rejestru:	
Termin załatwienia*:			Dostęp:	<input type="radio"/> publiczny - dostępny w całość <input type="radio"/> publiczny - dostępny część <input type="radio"/> niepubliczny
Stan merytoryczny	01. ZAREJESTROWANE			
Nr i temat sprawy				
Wysłać do systemu dziedzicznego SOS:	<input type="checkbox"/> TAK			
Znak pisma:				
Data rejestracji	2025-03-26			
Data nadania przesyłki	2025-03-26 12:37:12			
Numer nadawczy (R)	SEKAP <input type="checkbox"/> TAK			
Data widniejąca na piśmie				
Kategoria	KORRESPONDENCJA PRZYCHODZĄCA - KATEGORIA NIEREJESTROWA			
Temat*	<b>[QUAR] [W_03] Chorzów inwestycja przy ul. Piekarskiej, Odrzańskiej oraz Leśnej.</b>			
Wypożyczenie				
Etykieta				

Od: "Sebastian Krawczyk" &lt;biuro@krawczyksebastian.pl&gt;

Do: prezydent@chorzow.eu

Data: 2025-03-26 12:27:20

Temat: [QUAR] [W\_03] Chorzów inwestycja przy ul. Piekarskiej, Odrzańskiej oraz Leśnej.

Szanowny Panie Prezydencie, Szanowna Pani Prezydent na prośbę Inwestora w związku z inwestycją przy ul. Piekarskiej, Leśnej, Odrzańskiej "lex deweloper" przesyłam opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej oraz nasze wyjaśnienia i odpowiedzi.

Odpowiedzi zostaną przesłane oficjalnie przez ePUAP, jednak prosimy o zapoznanie się z nimi i spotkanie w szczególności co do dalszych działań związanych z terenami z boiskiem i placem zabaw.

## Historia dokumentu

Data wydruku: <b>02.04.2025 07:54:23</b>
Numer dokumentu: <b>UM.25346.2025</b>
Temat sprawy:
2025-03-26 12:39:17 Monika Grzesik - powiązał(a) dokument z kontrahentem: Firma Kamieniarz Tadeusz Modliński 2025-03-26 12:39:37 Monika Grzesik - Zadekretowano dokument dla: Monika Grzesik (PM), treść dekretacji: 2025-03-26 12:41:05 Monika Grzesik - Wysłano kopię do: Bożena Osiadły (ZI), treść kopii: 2025-03-27 10:44:46 Monika Grzesik - Wysłano kopię do: Olga Misterka (AB), treść kopii: 2025-03-28 08:53:17 Monika Grzesik - Zadekretowano dokument dla: Olga Misterka (AB), treść dekretacji:



Pozdrawiam Sebastian Krawczyk pełnomocnik Pana Tadeusza Modlińskiego.

--

Pozdrawiam Sebastian Krawczyk

--

Ta wiadomość e-mail została sprawdzona pod kątem wirusów przez oprogramowanie antywirusowe Avast.

www.avast.com  - Opinia GKAU.002.pdf  - Odpowiedz na opinie 25.03.25 pe.pdf

Lp.	Nazwa	Odwzorowanie	Uwagi	Skład
1.				
2.				

27.03.2025

OSTROWY NAD OKSZA, 25.03.2025 R.

**INWESTOR/WNIOSKODAWCA:**

FIRMA KAMIENIARZ TADEUSZ MODLIŃSKI

UL. CEDRO MAZUR 6

25-252 KIELCE

NIP: 657 000 20 80

**REPREZENTOWANY PRZEZ:**

TADEUSZ MODLIŃSKI

**PEŁNOMOCNIK:**

SEBASTIAN KRAWCZYK

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	25-03-2025
Nr	1529/25 U

**Prezydent Miasta Chorzów**  
**ul. Rynek 1**  
**41-500 CHORZÓW**

**PISMO PRZEWODNIE**

dotyczy: sprawy AB-II.6733.2.2.2025.MG z dnia 18.02.2025r oraz opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej z dnia 19.03.2025r.

Nawiązując do sprawy z dnia 18.02.2025r. znak AB-II.6733.2.2.2025.MG dotyczącej zamierzenia „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną Infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej, na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1.” oraz opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej z dnia 19.03.2025r. przytaczam poniżej stwierdzenia Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej oraz wyjaśniam:

**Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna:**

„...Wskazuje się konieczne zmiany w zakresie formy i doboru materiałów wykończeniowych, w tym: - konieczne zastosowanie balkonów obwodowych, co zagwarantuje nieprzegrzewanie się mieszkań, ...”

**Wyjaśnienie:**

Zaproponowane rozwiązanie przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną nie uwzględnia lokalizacji budynku oraz jego struktury. Po pierwsze sąsiednia architektura – kamienice, familoki wyróżnią się brakiem balkonów, jedynie nieliczne zabudowania o krótszej historii posiadają balkony o nienarzucającej się formie. Tym samym zastosowanie obwodowych balkonów jest agresywne i niespójne z otoczeniem. Narzucona forma i rozwiązanie nie uwzględnia analizy nasłonecznienia projektowanych pomieszczeń mieszkalnych oraz zabudowy sąsiedniej, tym samym możliwe jest iż takie rozwiązanie po odpowiedniej analizie jest niemożliwe i nie jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nieprzegrzewanie się mieszkań możliwe jest np. poprzez montaż ukrytych, zewnętrznych żaluzji/rolet, które zwiększą znacznie komfort mieszkańców oraz swobodnie pozwolą regulować ilość światła w pomieszczeniach. Ponad to warto spojrzeć na usytuowanie budynku, który stoi krótszym bokiem względem najbardziej narażonej elewacji na intensywne nasłonecznienie tj. od południa. Zatem stwierdza się nietrafne narzucanie konkretnego rozwiązania bez analizy budynku i otoczenia przy jednoczesnych możliwościach zastosowania innych rozwiązań atrakcyjniejszych dla mieszkańców. Dodatkowo jako Załącznik 1. dołącza się fotografie sąsiednich budynków mieszkalnych, ukazujące charakter miejsca.

#### **Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna:**

*„...konieczne podwyższenie jakości architektury poprzez: użycie materiałów wysokiej jakości i zastosowanie szlachetnego tynku na elewacji, ujednoczenie kolorystyki, usunięcie zadaszeń na balkonach oraz maksymalizację wykorzystania dachów jako dachów zielonych...”*

#### **Wyjaśnienie:**

**Materiały:** Zastosowanie materiałów wysokiej jakości uzasadnione jest również z punktu widzenia żywotności budynku. Wniosek nie określa konkretnych rozwiązań - jest koncepcją. W projekcie budowlanym, wykonawczym zostaną uwzględnione materiały referencyjne odpowiedniej jakości.

**Ujednoczenie architektury:** Wniosek wyjaśnia formę budynku oraz jej podział kolorystyczny – nawiązanie do otaczającego kontekstu mniejszych zabudowań tłumaczy podział kolorystyczny brył budynku. Dzięki takiemu rozwiązaniu mniejsze formy nawiązują do otoczenia kamienic i familoków, a projektowana architektura nie jest masywna. Zastosowana kolorystyka nawiązuje i czerpie inspiracje z otoczenia. Budynki istniejące na ul. Odrzańskiej charakteryzują się dwukolorowym rozwiązaniem na elewacjach – odcięcia w pionie i poziomie – tak samo jak budynek projektowany. Załącznik 2 – fotografia ukazująca najbliższe zabudowania i rozwiązania kolorystyczne.

**Usunięcie zadaszeń na balkonach:** Zadaszenia pełnią funkcję ochronne przed światłem okien balkonowych oraz użytkowników na balkonach przed światłem, deszczem itd. Ze względów praktycznych usunięcie zadaszeń nie ma uzasadnienia oraz jest sprzeczne co do wcześniejszego stwierdzenia o przegrzewanie się mieszkań Komisji.

**Maksymalizacja dachów na dachy zielone:** inwestycja spełnia warunek minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie jej o powierzchnię dachów tj. powierzchnię niedostępną dla mieszkańców, wyposażoną w dużą ilość urządzeń instalacyjnych nie jest ekonomiczne. Taka maksymalizacja ma możliwość o tarasy dla mieszkań na pierwszym piętrze będące stropodachem garaży.

#### **Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna:**

*„...Wskazuje się na konieczne zmiany w zakresie zagospodarowania terenu: wymaga się zagospodarowania terenu tzw. Przedpola tj. strefy wspólnej między chodnikiem a budynkiem oraz między budynkiem a boiskiem poprzez zakomponowanie zieleni, w tym w szczególności nasadzenia drzew i krzewów, nie grodzenie obszaru inwestycji budynku.”*

#### **Wyjaśnienie:**

Układ chodników tworzy pola pomiędzy budynkiem, a chodnikiem wskazane w koncepcji jako „treny zielone”, uwzględnia również dojścia i wejścia do budynku, pomieszczeń gromadzenia odpadów czy wjazdu do garaży oraz dojazdów do miejsc postojowych. Tym samym konieczne jest zbliżenie się utwardzeniem do budynku. Wszystkie tereny oznaczone w koncepcji jako „tereny zielone” zostaną zagospodarowane jako trawniki lub nasadzenia drzew i krzewów. Należy mieć na uwadze, iż część terenu to zielony stropodach garażu. Na części obszaru opracowania występują wysokie drzewa, których wycinka nie jest planowana. Teren inwestycji od strony dróg oraz boiska tj. część północna, wschodnia i zachodnia planowany jest jako otwarty bez wygrozdzenia.

#### **Wyjaśnienie wszelkich uwag Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej dotyczących braku zainteresowania terenami sąsiednimi.**

Niemożliwe jest rozszerzenie inwestycji o prywatne działki sąsiednie i zmiana ich funkcji. Jednakże stopniowe zmiany tj. wyrażenie zgody na proponowaną inwestycję, może pobudzić i otworzyć możliwości nowym inwestorom sąsiadującym z terenem opracowania.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny musi być zgodny ze studium uwarunkowań. Teren częściowo znajduje się na terenie przemysłowym w obowiązującym studium na co Miejska Komisja Architektoniczno-urbanistyczna sama wskazuje, zatem nie ma aktualnie możliwości procedowania danego zamierzenia w tym trybie oraz negocjacji co do inwestycji towarzyszącej.

**Jako inwestor pragnę poinformować, iż planowana inwestycja mieszkaniowa ma na celu poprawę obecnego stanu tego miejsca. Teren sąsiedni z boiskiem i placem zabaw uzupełnia planowane**



zamierzenie w zawiązku z czym 13.03.2025r. zostały podjęte w Urzędzie Miasta w obecności między innymi Prezydenta Miasta Pana Szymona Michałka, Zastępcy Prezydenta Miasta Pani Elżbiety Popielskiej, Zastępcy Dyrektora ds. technicznych Miejskiego Ośrodka Rekreacji i Sportu Pani Agnieszki Kos, Dyrektora Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Pana Adama Szeja pierwsze rozmowy na temat mojego udziału w poprawę jakości tego miejsca tj. ternu sąsiadującego z planowaną inwestycją – terenu z boiskiem oraz placem zabaw. Oświadczam, że jestem otwarty na rozmowy i poprawę jakości tego rekreacyjnego miejsca. Wstrzymywanie procedowanego wniosku i inwestycji lub jego odrzucenie spowoduje przesunięcie w czasie lub brak zmian tego terenu.

**Załączniki:**

1. Fotografia sąsiednich budynków mieszkalnych – brak balkonów.
2. Fotografie budynków sąsiednich – kolorystyka, podziały.
3. Pełnomocnictwo.
4. Opłata za pełnomocnictwo.

Z poważaniem  
Sebastian Krawczyk



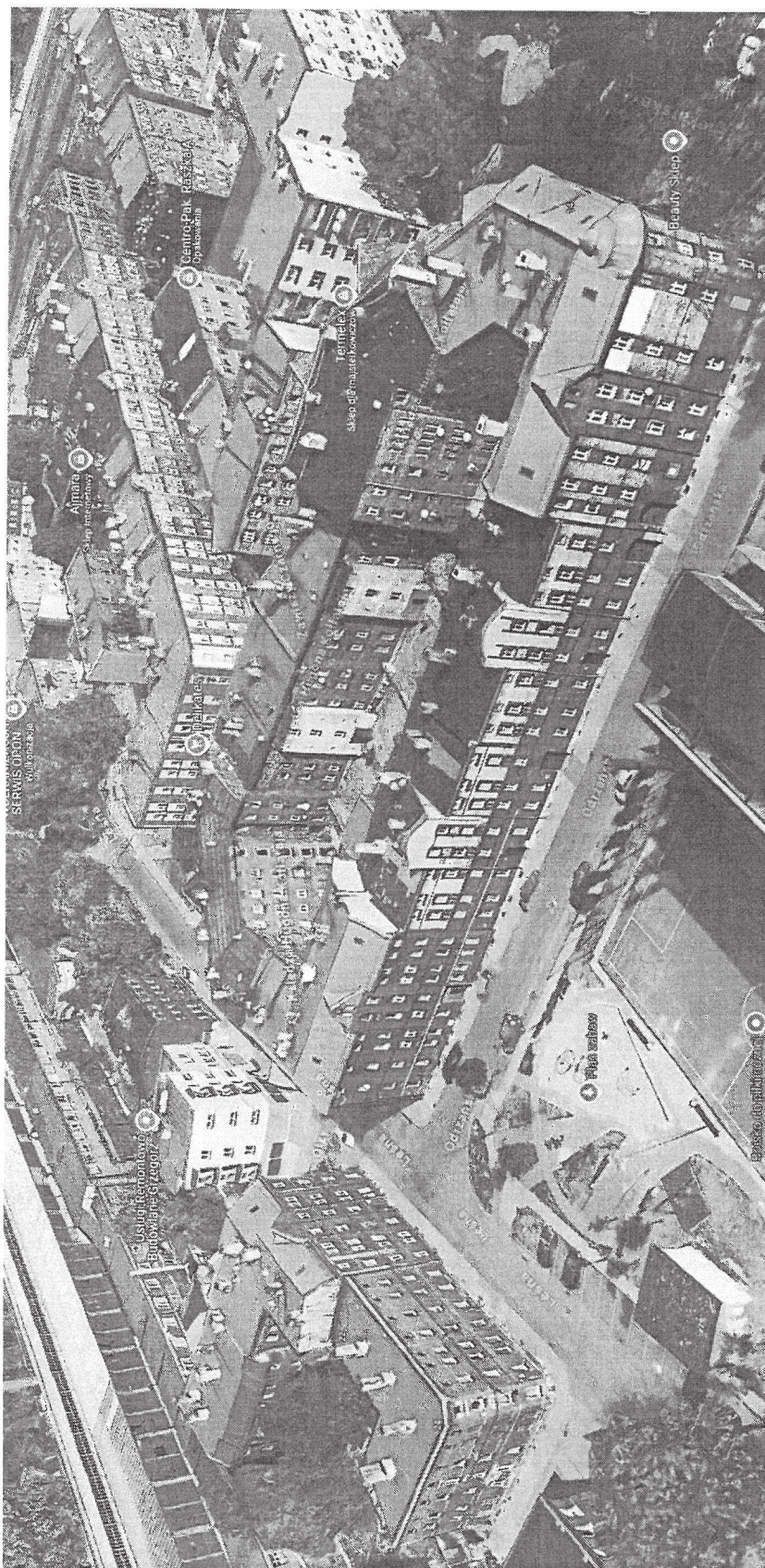
PODPIS ZAUFANY

SEBASTIAN  
KRAWCZYK

26.03.2025 12:07:58 [GMT+1]

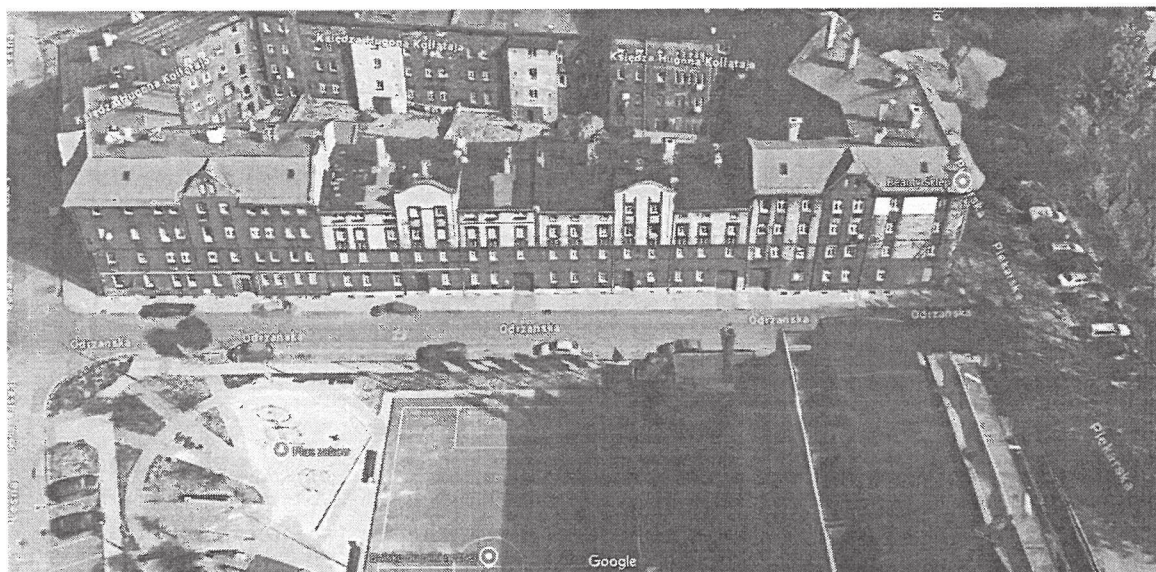
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

Załącznik 1 Fotografia sąsiednich budynków mieszkalnych – brak balkonów

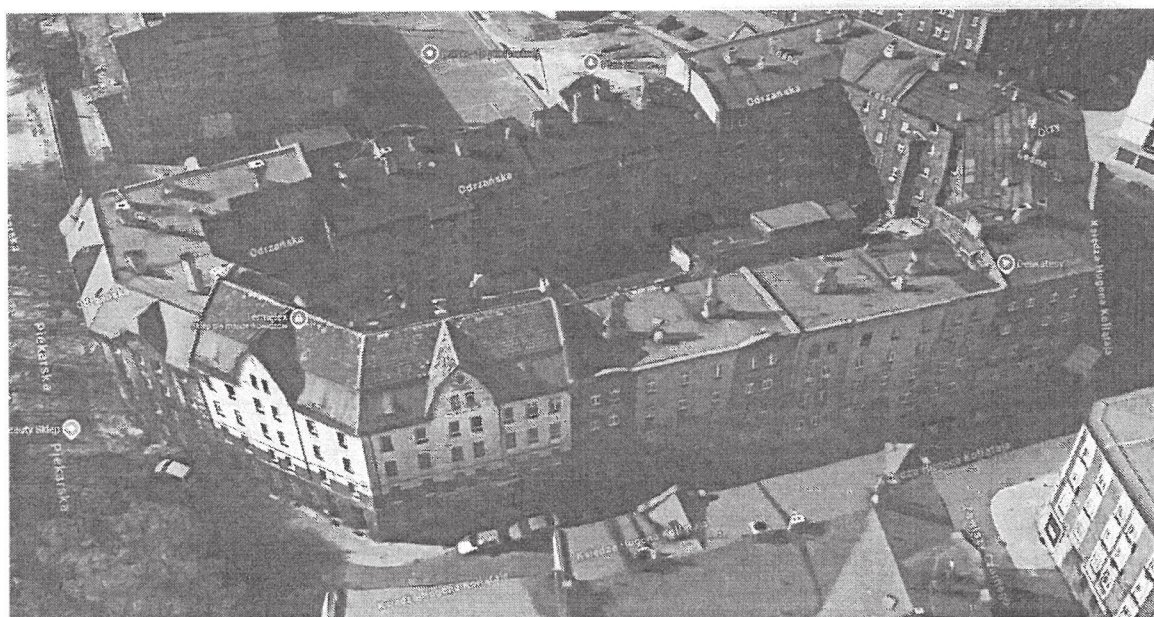


Zródło: <https://www.google.pl/maps/>

Załącznik 2 Fotografie budynków sąsiednich – kolorystyka, podziały.



Źródło: <https://www.google.pl/maps/>



Źródło: <https://www.google.pl/maps/>

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	19-03-2025 1468/25
Nr	AB-II.6130.2.2.2025.MG

## OPINIA

**Miejskiej Komisji Architektoniczno- Urbanistycznej**  
do złożonego wniosku w trybie ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w  
przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących  
dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w  
Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002  
jednostka ewidencyjna 246301\_1

### Wymogi formalne pracy Komisji:

- Posiedzenie Komisji w sprawie **wydania opinii** było protokołowane przez członka Komisji, wyznaczonego przez Przewodniczącego Komisji tj. Pana Sławomira Tront.
- Komisja wydała swoje stanowisko w formie pisemnej opinii z uwzględnieniem wyników dyskusji /podpisy potwierdzające na liście obecności z dnia **10.03.25r.** w załączeniu/ podpisaną przez Przewodniczącego Komisji uczestniczącego w posiedzeniu.
- Opinię przygotowała Bożena Konieczny.
- W posiedzeniu uczestniczyło 3 –trzech członków Komisji, tym samym spełniono wymóg Quorum Komisji.
- Dokumenty z ww. prac są przechowywane w Wydziale Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Miasta Chorzów.
- Spotkanie Komisji odbyło się 10.03.25 r.

### Wymogi formalne:

Zgodnie z art. .12. przekazano materiał wniosku udostępniony na stronie bip. Komisja skorzystała z możliwości przedstawienia opinii.

Biorąc pod uwagę fakt, iż art. 7.13 można przedłożyć stosowną opinię a brak jej przedłożenia w stosownym terminie tj. w terminie 21 dni ustawodawca uznaje się za brak zastrzeżeń Komisja wydała stanowisko w przedmiocie sprawy, w tym w zakresie przedłożonej koncepcji zagospodarowania terenu o przekazanych informacji o inwestycji w zakresie:

- Danych inwestycji:
  - Obszar opracowania inwestycji, działki nr ewidencyjny 4415/253 oraz 970/10 zabudowany jest budynkami przemysłowymi, budynkiem niemieszkalnym oraz obiektami oznaczonymi jako inna budowla. Na działkach znajdują się sieci kanalizacyjne, wodociągowe, gazowe oraz elektroenergetyczne. Pozostała część działek to teren biologicznie czynny oraz utwardzenia, drogi wewnętrzne, dojścia. Działka częściowo porośnięta roślinnością nieuporządkowaną. Działki inwestycyjne znajdują się na obszarze dawnego oddziału Kuźni Batory z głównym budynkiem hali, garażu ciągników i magazynu butli z tlenem oraz spawalni,
  - istniejące zabudowania i tereny utwardzone przeznaczone są do rozbiórki. Instalacje infrastruktury technicznej zlokalizowane na działce kolidujące z planowaną inwestycją przeznaczone są do rozbiórki lub przebudowy. Projektowane zamierzenie powoduje zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania terenu przemysłowego wprowadzając na teren opracowania funkcję mieszkaniową. Inwestycja obejmuje

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i naziemnym w bryle budynku, budowę nowej, niezbędnej infrastruktury technicznej, utwardzeń, dojazdów i dojazdów oraz naziemnych miejsc postojowych. Nowe zagospodarowanie terenu przewiduje tereny zielone z powierzchnią biologicznie czynną w tym tereny wypoczynku i rekreacji z placem zabaw. Planowane rozbiórki oraz ewentualne przebudowy przedstawia załącznik graficzny Załącznik 5 wniosku.

- Inwestycja posiada niezbędne możliwości przyłączeniowe do miejskich sieci infrastruktury zgodnie z wydaniami i zapewnieniami od gestorów poszczególnych sieci, brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej. Projektuje się szczelny zbiornik na wody opadowe i roztopowe. Zgromadzona woda zostanie wykorzystana do celów własnych tj. pielęgnacji zieleni na terenie opracowania.
- Miejsca postojowe: 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny tj. dla 30-65 lokali mieszkalnych od 45 do 98 miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych równych ilości mieszkań dostosowanych dla niepełnosprawnych tj. min 4% mieszkań (2-3 mieszkania co jest równe 2-3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych).
- Zaprojektowano 59 lokali mieszkalnych i 90 miejsc postojowych co spełnia 1,5-krotność miejsca postojowego na lokal mieszkalny i jest zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Zaprojektowano 3 mieszkania dostosowane dla osób niepełnosprawnych (4% ilości mieszkań) oraz 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, dla każdego mieszkania dostosowanego dla osób niepełnosprawnych.
- Planowane zagospodarowanie terenu obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami na poziomie -1 oraz parteru, budowę niezbędnej infrastruktury technicznej w tym w niezbędnych mediów, dojazdów, miejsc postojowych naziemnych oraz zagospodarowania części terenu jako tereny zielone, biologicznie czynne, ogólnodostępne wraz z terenami wypoczynku i rekreacji z placem zabaw. Powierzchnia opracowania/przekształcenia: 2506,00m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy: projektowana 1067,5m<sup>2</sup> (42,60%); wnioskowana maksymalna 1127,7m<sup>2</sup> (45,00%); Powierzchnia biologicznie czynna: projektowana 634,5m<sup>2</sup> (25,32%), min. 25%; Projekt obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- Projektuje się garaż podziemny, usytuowany na poziomie -1 oraz garaż naziemny usytuowany na poziomie parteru budynku. Część mieszkalną projektuje się od piętra +1 do piętra +5. W budynku planuje się pomieszczenie techniczne, komórki lokatorskie, boksy gospodarcze, miejsce gromadzenia odpadów, rowerownię/wózkownię oraz pomieszczenia, powierzchnie i obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku.
- Wysokość budynku: Ilość kondygnacji naziemnych: do 6 kondygnacji nadziemnych Ilość kondygnacji podziemnych: do 1 kondygnacji podziemnej Wysokość zabudowy – projektowana 19,20 m, wnioskowana do 23m.
- Powierzchnia zabudowy – projektowana 1067,5m<sup>2</sup> (42,60%); wnioskowana maksymalna 1127,7m<sup>2</sup> (45,00%).
- Powierzchnia biologicznie czynna projektowana 634,5m<sup>2</sup> (25,32%) co jest zgodne z określoną minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

- Uwarunkowań stanu istniejącego oraz uwarunkowań z zakresu planowania przestrzennego:
- Teren objęty wnioskiem znajduje się nie tylko w sąsiedztwie terenów oznaczonych w planie jako tereny produkcyjne, ale również w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, czyli funkcji tożsamej z projektowaną, od strony zachodniej zlokalizowane jest boisko sportowe.
  - Dla obszaru opracowania obowiązuje plan „UCHWAŁA NR XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów.” Planowana inwestycja niezgodna jest w zakresie funkcji, którą plan określa tj. tereny produkcyjne – niniejszy wniosek wskazuje na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Tym samym planowana inwestycja nie jest zgodna w zakresie ustaleń, przeznaczenia oraz ogólnych zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów z określonymi w planie miejscowym. Ustalone zasady są niezgodne z planowaną inwestycją. Dopuszczenia planu nie są zgodne z planowaną inwestycją. Ustalone nakazy są zgodne częściowo w zakresie realizacji miejsc postojowych i parkingowych w ilości niezbędnej do właściwego funkcjonowania zakładu, w granicy terenu objętego inwestycją (planowana inwestycja zapewnia ilość miejsc postojowych na terenie opracowania zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących); w zakresie realizacji dróg wewnętrznych niezbędnych do prawidłowego skomunikowania terenu, planowana inwestycja jest zgodna; w zakresie wprowadzania zieleni wysokiej – izolacyjnej na terenach adaptowanych i przekształcanych, częściowo zgodna (planowana inwestycja zakłada wprowadzenie zieleni na teren objęty wnioskiem – głównie zieleni niskiej); częściowo zgodna w zakresie prac adaptacyjnych ustala się urządzenie co najmniej 10% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej (planowana inwestycja zakłada min. 25% powierzchni biologicznie czynnej). Ponadto planowana inwestycja nie zakłada działań pokrywających się z dodatkowymi ustaleniami planu obowiązującego na terenie opracowania. Wszelkie niezgodności wynikłe są z obowiązującego i planowanego przeznaczenia terenu objętego wnioskiem (produkcja), a planowaną inwestycją (funkcja mieszkaniowa).
  - W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów wskazuje tereny częściowo pod tereny przemysłu, baz, składów i hałd przeważnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz pod kontynuację zabudowywania zagospodarowywania zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo- usługową. Skala opracowania jak i załącznik graficzny wskazują, że teren jest na granicy tych dwóch funkcji. Dokument studium nie wyznacza w tym obszarze żadnych kierunków ochrony m.in. środowiska przyrodniczego, kulturowego. **„Niesprzeczność” z dokumentem studium nie dotyczy przedmiotowego opracowania ze względu na wykorzystywanie terenów objętych wnioskiem, które w przeszłości były wskazane jako tereny produkcyjne (oddział Kuźni Batory).**

Cyt. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r.: Art. 5. pkt 4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Cyt. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. Zgodnie z zapisami Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.45 ust.2 litera b) na mocy, której ww. przepis został uchylony. Ta sama ustawa mówi: Art. 70. 1. Dotychczasowe uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, zachowują moc i mogą być zmieniane. 2. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa

w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Plan ogólny nie wszedł w życie. Wobec powyższego mamy do czynienia z opracowaniem i uchwalaniem uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji i procedurą wszczętą przed wejściem w życie planu ogólnego gminy, zatem stosujemy przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem ww. wymienionych, wśród których nie ma jednak uchylenia art.5 ustawy. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny produkcyjne, co ma miejsce w tym przypadku, gdzie obecnie funkcja ta nie jest na tym terenie realizowana.

- Projekt planu ogólnego przewiduje ww. teren jako strefa SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną (projekt planu w wersji przed opiniowaniem i uzgadnianiem).
- Na terenie inwestycji nie obowiązuje uchwała ws. Parku kulturowego. Inwestycja ta nie znajduje się również na obszarze wpisanym do rejestru bądź ewidencji zabytków.
- Inwestycja spełnia wymagane przepisami odległości od przystanku komunikacji, szkoły.
- Gmina nie ma określonych i obowiązujących lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych na terenie Miasta Chorzów.

Z zakresu kształtowania przestrzeni:

- Funkcjonalność mieszkań jest zrównoważona.
- Wskazuje się na konieczne zmiany w zakresie formy i doboru materiałów wykończeniowych, w tym:
  - konieczne zastosowanie balkonów obwodowych, co zagwarantuje nieprzegrzewanie się mieszkań,
  - konieczne podwyższenie jakości architektury poprzez: użycie materiałów wysokiej jakości i zastosowanie szlachetnego tynku na elewacji, ujednoczenie kolorystyki, usunięcia zadaszeń na balkonach oraz maksymalizację wykorzystania dachów jako dachów zielonych.
- Wskazuje się na konieczne zmiany w zakresie zagospodarowania terenu:
  - wymaga się zagospodarowania terenu tzw. przedpoła tj. strefy wspólnej między chodnikiem a budynkiem oraz między budynkiem a boiskiem poprzez zakomponowanie zieleni, w tym w szczególności nasadzenia drzew i krzewów,
  - nie grodzenie obszaru inwestycji budynkiem.

Z zakresu organizacji przestrzeni:

- Realizacja nowej zabudowy wielorodzinnej w przestrzeni, która do tej pory pełniła inną (przemysłową) funkcję prowadzi do zmian zarówno przestrzennych jak też społecznych, o ile obiekt przestrzennie (poza koniecznymi zmianami, o których mowa powyżej) nawiązuje do istniejącej tkanki o tyle nie realizuje i nie rewitalizuje żadnych funkcji społecznych znajdujących się w najbliższym otoczeniu inwestycji jak boisko sportowe, plac zabaw czy innych przestrzeni publicznych współdzielonych z innymi budynkami mieszkalnymi w tej części miasta. Inwestycja obejmująca budynek mieszkalny wielorodzinny w otoczeniu zabudowy przemysłowej i otoczeniu boiska sportowego powinna zawierać propozycje w zakresie uporządkowania i zharmonizowania przestrzeni wokół inwestycji, a nie ograniczać się wyłącznie do działki budowlanej.

□ Wnioski, rekomendacje:

Komisja stwierdza:

- realizacja inwestycji opisana we wniosku spełnia wymagania formalne w kontekście wskazanych kierunków w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjęte uchwałą Rady Miasta Chorzów nr XLIII/707/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. Jednocześnie ww. inwestycja jest zgodna z projektem planu ogólnego w zakresie wyznaczonej strefy SW tj. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, tym samym inwestycja wypełnia wymagania w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę w kontekście liczby ludności i chłonności terenów zabudowanych i niezabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami,
- fakt przywrócenia funkcji terenu i wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenach przemysłowych nie powinien być ograniczany wyłącznie do granicy działki budowlanej inwestora, wymaga to wypracowania w ramach konsultacji szerszej partycypacji inwestora, działania te powinny zostać zainicjowane przez inwestora już na etapie składania wniosku, a jeżeli tych działań brak miasto powinno wypracować katalog zaleceń, które jednoznacznie wskazywałyby na zakres koniecznych dodatkowych działań inwestycyjnych związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowych w obszarach przemysłowych, gdyż wydana przez Radę Miasta zgoda prowadzi w większości przypadków do znaczącego podniesienia wartości gruntu, jednakże brak zaproponowanych inwestycji dodatkowych związanych z rewitalizacją otoczenia, prowadzi do zwiększenia presji na władze miasta przez przyszłych mieszkańców i użytkowników na uporządkowanie przestrzeni wspólnych,
- zwraca się uwagę, iż zakres inwestycji towarzyszących powinien zostać wskazany przez inwestora, gdzie Komisja proponuje, aby miasto, w tym Rada Miasta podjęła rozmowy z inwestorem, których skutkiem powinno być poniesienie adekwatnych do skali inwestycji nakładów przez inwestora w zakresie otoczenia, w tym np. na uporządkowanie przestrzeni boiska sportowego przy ul. Odrzańskiej lub powiązanie ścieżkami rowerowymi czy pieszymi,
- zwraca się uwagę, iż nie przyjęcie przez Radę ww. inwestycji ze względu na brak woli inwestora w zakresie inwestycji dodatkowych wskaże pożądaną kierunek działań miasta w zakresie kolejnych tego typu przedsięwzięć inwestycyjnych, gdzie miasto wyrażając zgodę na określone inwestycje oczekuje jednocześnie większego zaangażowania w rewitalizację otoczenia, przy braku takiej woli ze strony inwestora Rada nie powinna przyjąć ww. inwestycji i zaproponować inwestorowi negocjacje lub w przypadku ich nie przyjęcia zaproponować tryb ZPI tj. Zintegrowanego Planu inwestycyjnego, gdzie Umowa urbanistyczna zawierana jest w formie aktu notarialnego, a inwestor zobowiązany jest do określenia i realizacji,
- inwestycji uzupełniającej, co stanowi prawnie usankcjonowany **Etap negocjacyjny. W ramach informacji podaje się, iż w negocjacjach uczestniczy osoba wyznaczona przez radę gminy. Organ wykonawczy może w każdym czasie do czasu podpisania umowy urbanistycznej odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy (nie potrzebuje na to zgody rady). Wynikiem może być projekt umowy urbanistycznej, która wyznaczać będzie ramy współpracy inwestora z gminą, w tym obowiązki publicznoprawne inwestora w związku z inwestycją, w tym m.in.: obowiązek przekazania przez inwestora nieruchomości na rzecz gminy; obowiązek pokrycia przez inwestora całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej służącej inwestycji głównej; obowiązek pokrycia przez**



*inwestora kosztu nabycia przez gminę nieruchomości przeznaczonych na cel inwestycji uzupełniającej; obowiązek pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów realizacji roszczeń osób trzecich z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia ZPI (Zintegrowany Plan Inwestycyjny); **zobowiązania gminy** dotyczące inwestycji uzupełniającej, w tym na przykład obowiązek realizacji przez gminę inwestycji uzupełniającej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych gminy; zwolnienie inwestora z obowiązku zapłaty **renty planistycznej** (opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia ZPI);*

Komisja potwierdza spełnienie wymagań art. 5. 3 ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, jednocześnie wnosi o podjęcie negocjacji z inwestorem w zakresie inwestycji towarzyszących i nie rekomenduje przyjęcia bez negocjacji z inwestorem w zakresie inwestycji towarzyszących wniosku przez Radę.

mgr inż. arch. ~~Bożena Konieczny~~

Uprawniony Urbanista  
nr 1507 nadane przez  
Prezesa Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast

Załącznikiem niniejszej opinii jest **Protokół z Posiedzenia Komisji**.

**Protokół z Posiedzenia Komisji w dniu 11.03.105r.**

**Porządek obrad:**

1. Powitanie i przedstawienie uczestników posiedzenia przez Pana Adama Szeję.
2. Prezentacja wniosku przez Pana Adama Szeję.
3. Analiza materiału oraz pism wpływających do wskazanego wniosku.
4. W ramach dyskusji poruszono kwestie lokalizacji inwestycji i konieczności realizacji inwestycji o wysokich walorach architektonicznych oraz konieczności zadbania o otoczenie.
5. W ramach posiedzenia wskazano na zakres koniecznych zmian w zakresie szerszej partycypacji między inwestorem a miastem.

mgr inż. arch. Bożena Koniczka  
[Redacted]  
nr 1507 nadane przez  
Prezesa Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast

**Protokół z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Chorzowie**  
Nr 1/2025

- 1) W dniu 10.03.2025R. r. w gmachu Urzędu Miasta w Chorzowie w pokoju 334a odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Chorzowie.
- 2) W posiedzeniu udział wzięli członkowie wg listy potwierdzenie uczestnictwa w pracach
- 3) Przewodniczący Komisji stwierdził kworum wymagane zgodnie z § 5 ust. 5 regulaminu Komisji (min. 3 osoby).
- 4) Spotkanie prowadziła Przewodnicząca Komisji - Pani Bożena Konieczny.
- 5) Przewodnicząca Komisji, zgodnie z regulaminem, wyznaczyła do protokołowania członka Komisji - Sławomir Tront
- 6) Przedmiotem posiedzenia Komisji było wydanie opinii w sprawie: **wniosku w trybie ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1**
- 7) Opis przebiegu spotkania:
  1. Rozpoczęcie posiedzenia Komisji, sporządzenie listy obecności.
  2. Stwierdzenie kworum (3 członków komisji).
  3. Wyznaczenie osoby protokołującej.
  4. Omówienie wniosku.
  5. Poruszono kwestię wykazane w opinii.
- 8) W wyniku dyskusji sporządzono opinię.
- 9) Głosowanie: Opinia została przyjęta jednomyślnie.
- 10) Na tym protokół zakończono i podpisano:

Protokolant: Sławomir Tront

Potwierdzenie Bożena Konieczny

Załącznikiem do protokołu jest opinia nr 1 / 2025 Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Chorzowie z dnia 10.03.



Katowice, 26.02.2025 r.

Zn. spr.: ES.2210.2.34.2025.MKA

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA PRZESZKONANEJ	
Wpłynęło dnia	27 -02- 2025
Nr	1230/25 U

**PREZYDENT MIASTA**  
**Chorzów**  
Rynek 1  
41-500 Chorzów

Nawiązując do pisma o sygn. AB-II.6733.2.2.2025.MG z dnia 20.02.2025 r., o możliwości przedstawienia opinii dla wniosku o ustalenie inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach informuje, iż planowana inwestycja nie będzie prowadzona na gruntach leśnych, dla których zgodnie z zapisem art. 7 ust. 12 pkt 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.) organem właściwym do opiniowania jest dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.

Jurand Irlik  
Zastępca Dyrektora ds.  
Ekonomicznych

/dokument podpisany elektronicznie/



Wydział Geodezji

Chorzów, dnia 24 lutego 2025 r.

GE-II.6621.8.2025.AK

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITECTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	24-02-2025
Nr	1199/25 U

Wydział Architektury, Budownictwa  
i Gospodarki Przestrzennej  
w miejscu

**Dotyczy:**

możliwości przedstawienia opinii dla wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, dz. nr 4415/253, 970/10 na pismo nr AB-II.6733.2.2.2025.MG/2 z 20.02 2025r.

Na podstawie art. 7 ust. 12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. 2024 poz. 195 z późn. zm.), Wydział Geodezji informuje, że zgodnie z art.2 pkt.8 w Ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, ewidencja gruntów i budynków (kataster nieruchomości) - rozumie się przez to system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami.

Sieć uzbrojenia terenu jest natomiast jednym z elementów zbioru danych przestrzennych mapy zasadniczej. Zatem na podstawie powiatowej bazy danych sieci uzbrojenia terenu, można jedynie określić zakres kolizji przebiegu planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu.

Przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana na działkach ewidencyjnych nr 4415/253, 970/10, karta mapy 1, obręb ewidencyjny 0002.

Na terenie działek przedmiotowej inwestycji w granicach terenu objętego wnioskiem występują następujące elementy uzbrojenia terenu:

- sieć gazowa podziemna
- sieć energetyczna niskiego napięcia podziemna oraz naziemna - słupy oświetleniowe
- sieć kanalizacyjna podziemna - studnie wraz z przewodami kanalizacyjnymi
- sieć wodociągowa podziemna - przewody wodociągowe
- sieć niezidentyfikowana

Jednocześnie informuje, że nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie zasadniczej urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji z instytucji branżowych.

kopia a/a

Z upoważnienia  
PREZYDENTA MIASTA

Jadzia Uziwka  
Dyrektor Wydziału Geodezji



Województwo  
Śląskie

URZĄD MIASTA CHORZÓW  
WYDZIAŁ ARCHITECTURY, BUDOWNICTWA  
I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ

Wpłynęło  
dnia 03-03-2025

Nr 1282/25 U

Katowice, 28.02.2025 r.  
RT-RPP.760.11.2025  
RT-RPP.KW-00057/25

Pan Szymon Michałek  
Prezydent Miasta Chorzów

**Temat: opinia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_”.**

Szanowny Panie,

URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

DEPARTAMENT ROZWOJU  
I TRANSFORMACJI REGIONU

ul. Ligonia 46  
40-037 Katowice

TELEFON +48 32 77 99 175

fundusze@slaskie.pl  
slaskie.pl

Odpowiadając na pismo nr AB-II.6733.2.2.2025.MG z 20.02.2025 r. w sprawie opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_”, wydawanej w trybie art. 7 ust.12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 195), tj. w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, informuję, że z uwagi na brak audytu krajobrazowego opracowanego dla województwa śląskiego, Zarząd Województwa Śląskiego nie ma podstaw do wydania przedmiotowej opinii.

Z poważaniem

Stefania Koczar-Sikora  
Zastępca Dyrektora  
Departamentu Rozwoju i Transformacji Regionu

Otrzymują:

1. Adresat
2. RT-RPP a/a

RDOŚ

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	26-02-2025
Nr	1225/25 U

Katowice, 26 lutego 2025 r.

WPN.070.13.2025.WS

**Pan Szymon Michałek**  
**Prezydent Miasta Chorzów**

Szanowny Panie,

nawiązując do powiadomienia z 20 lutego 2025 r., znak: AB-II.6733.2.2.2025.MG|2, o możliwości przedstawienia opinii w trybie art. 7 ust. 12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195 z późn. zm.), dla wniosku o ustalenie inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1”, uprzejmie informuję, co następuje.

Z danych przestrzennych będących w dyspozycji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (Geoportal RDOŚ Katowice) wynika, że inwestycja zlokalizowana jest poza wielkopowierzchniowymi i punktowymi formami ochrony przyrody. Brak form ochrony przyrody w buforze 5 km od terenu inwestycji.

Na wnioskowanym terenie zgodnie z danymi Geoportal RDOŚ Katowice znajduje się roślinność niska oraz wysoka.

Zwracam zatem uwagę na możliwość występowania w obrębie zieleni siedlisk gatunków ptaków - gniazd lub dziupli. Niemal wszystkie gatunki ptaków objęte są ochroną gatunkową na podstawie art. 49 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).

W stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, uszczegółowionym zapisem § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia, obowiązują m.in.:

- zakaz umyślnego zabijania,
- zakaz umyślnego okaleczania lub chwytania,
- zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania,
- zakaz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd lub innych schronień,
- zakaz umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień.

Realizacja każdej inwestycji musi się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2023 r. poz. 1580 ze zm.).

Ewentualna wycinka zieleni wynikająca z realizacji zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1”, wpłynąć może na zmniejszenie liczby potencjalnych miejsc gniazdowania ptaków. W związku z powyższym, wskazane jest



Spełniamy wymagania EMAS - zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

Plac Grunwaldzki 8-10, 40-127 Katowice  
tel.: 32 42-06-801, sekretariat@katowice.rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-katowice

EMAS  
Znany i ufany system  
zarządzania  
środowiskowego  
PL 224 91 966

zastosowanie rozwiązań chroniących te zwierzęta przed możliwym negatywnym oddziaływaniem planowanego zamierzenia - ograniczenie ewentualnej wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z lokalizacji inwestycji oraz zabezpieczenie drzew i krzewów rosnących w sąsiedztwie oraz na terenie inwestycji w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Sama wycinka winna być prowadzona poza okresem lęgowym ptaków, tj. od 16 października do końca lutego.

W przypadku stwierdzenia obecności ptaków na terenie inwestycji, należy wstrzymać prace do uzyskania zezwolenia na realizację czynności zakazanych w stosunku do chronionych gatunków zwierząt.

Niszczanie siedlisk, miejsc lęgowych oraz schronień gatunków objętych ochroną prawną bez zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska lub wbrew jego warunkom jest łamaniem istniejących przepisów prawa określonych w art. 52 ust. 1 ww. ustawy i zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody podlega karze aresztu albo grzywny.

Z poważaniem

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach,  
dr Mirosława Mierczyk- Sawicka  
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Adresat (ePUAP)

Do wiadomości

1. WPN – a/a



12.03.2025

OSTROWY NAD OKSZA, 11.03.2024 R.

**INWESTOR/WNIOSKODAWCA:**  
FIRMA KAMIENIARZ TADEUSZ MODLIŃSKI  
UL. CEDRO MAZUR 6  
25-252 KIELCE  
NIP: 657 000 20 80  
**REPREZENTOWANY PRZEZ:**  
TADEUSZ MODLIŃSKI

**PEŁNOMOCNIK:**  
SEBASTIAN KRAWCZYK

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	11-03-2025
Nr	1361/25 U

**Prezydent Miasta Chorzów**  
**ul. Rynek 1**  
**41-500 CHORZÓW**

## PISMO PRZEWODNIE

dotyczy: sprawy AB-II.6733.2.2.2025.MG z dnia 18.02.2025r

Nawiązując do sprawy z dnia 18.02.2025r. znak AB-II.6733.2.2.2025.MG dotyczącej zamierzenia „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną Infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej, na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1.” oraz opinii Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach z dnia 03.03.2025r. znak WPZ.0761.5.2025.JG, która stwierdza:

„...brak zawarcia w udostępnionej do wglądu dokumentacji informacji na temat wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, lub innych alternatywnych źródeł, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030), wraz ze wskazaniem ich parametrów technicznych.”

przekazuję opinię Rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, która stwierdza i wyjaśnia poprawność przyjętych rozwiązań:

„Na podstawie dokonanej analizy przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dla zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1.”, stwierdzam, że istniejąca sieć wodociągowa spełnia wymagania przeciwpożarowe w zakresie wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla przedmiotowej inwestycji.”

Do pisma załącza się opinię Rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 11.03.2025r., pomiar zewnętrznych hydrantów ppoż. zlokalizowanych w rejonie budynku przy ul. Odrzańskiej i ul. Piekarskiej w Chorzowie z dnia 03.02.2025r. znak sprawy TEW/DK/30/800/2025 określającymi ich parametry techniczne wraz z załącznikiem graficznym przedstawiającym lokalizację badanych hydrantów.

Powyższe stanowi udokumentowanie poprawności rozwiązań zg. z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030) oraz wyjaśnia opinię i stanowisko Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach.

**Załączniki:**

1. Opinia Rzecznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 11.03.2025r.
2. Pomiar hydrantów ppoż. Z dnia 03.02.2025r. znak sprawy TEW/DK/30/800/2025.
3. Lokalizacja badanych hydrantów.
4. Pełnomocnictwo.
5. Opłata za pełnomocnictwo.

Z poważaniem  
Sebastian Krawczyk



PODPIS ZAUFANY

SEBASTIAN  
KRAWCZYK

11.03.2025 22:19:30 (GMT+1)

Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

Zawiercie, 11.03.2025r.

Artur Markiewicz

rzeczoznawca ds. zabezpieczeń  
przeciwpożarowych nr upr. 543/2011

**OPINIA RZECZOZNAWCY DS. ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH  
dot. zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dla projektowanego  
budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej,  
Piekarskiej i Leśnej**

**Podstawa opracowania opinii**

Przedmiotem opracowania opinii jest wskazanie wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1.”

**Opinia**

Dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, określona na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. Nr 124 poz. 1030), wynosi co najmniej  $20\text{dm}^3/\text{s}$ . Wymaganą ilość wody należy zapewnić z co najmniej 2 hydrantów zewnętrznych Dn 80 zabudowanych na sieci wodociągowej, zlokalizowanych w odległości do 75m (dla hydrantu bliższego) i do 150m od budynku (dla kolejnego hydrantu).

Na podstawie przedłożonego protokołu z pomiaru zewnętrznych hydrantów ppoż. zlokalizowanych w rejonie budynku przy ul. Odrzańskiej i ul. Piekarskiej w Chorzowie, przeprowadzonych w dniu 31 stycznia 2025r., przeprowadzonego przez Chorzowsko-Świętochłowski Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. stwierdzono, że hydranty zlokalizowane przy ul. Piekarskiej 8 i Leśnej 29 spełniają wymagane co najmniej  $10\text{dm}^3/\text{s}$  każdy. Do protokołu załączono mapę z lokalizacją wskazanych hydrantów.

## WNIOSKI

Na podstawie dokonanej analizy przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dla zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1.”, stwierdzam, że istniejąca sieć wodociągowa spełnia wymagania przeciwpożarowe w zakresie wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla przedmiotowej inwestycji.

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ  
PRZECIWPOŻAROWYCH

mgr inż. Artur Marjawić Nr upr. 543/2011

.....  
(pieczętka i podpis)

**PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA**  
**Sebastian Krawczyk**  
**ul. Graniczna 25**  
**42-122 Ostrowy nad Okszą**

dotyczy: pomiaru zewnętrznych hydrantów ppoż. zlokalizowanych w rejonie budynku przy ul. Odrzańskiej i ul. Piekarskiej w Chorzowie.

W nawiązaniu do zlecenia z dnia 28 stycznia 2025 r. przesyłamy wyniki z kontroli hydrantów zlokalizowanych w rejonie budynku przy ul. Odrzańskiej i ul. Piekarskiej w Chorzowie.

W wyniku przeprowadzonej kontroli, w dniu 31 stycznia 2025 r. stwierdzono, że hydranty są sprawne i wykazują poniższe parametry:

Lp.	Adres	Numer hydrantu / załącznik	Ciśnienie statyczne PS (MPa)	Ciśnienie dynamiczne PD (MPa)	Wydatek Q (l/s)	Rodzaj hydrantu
1	ul. Piekarska 8	HP 1	0,48	0,27	11,71	podziemny
2	ul. Leśna 29	HP 2	0,43	0,22	10,48	podziemny

Pomiar ciśnień i wydatków hydrantów wykonano urządzeniem firmy BIATECH typ HT-03 z użyciem dyszy pomiarowej DP 26.

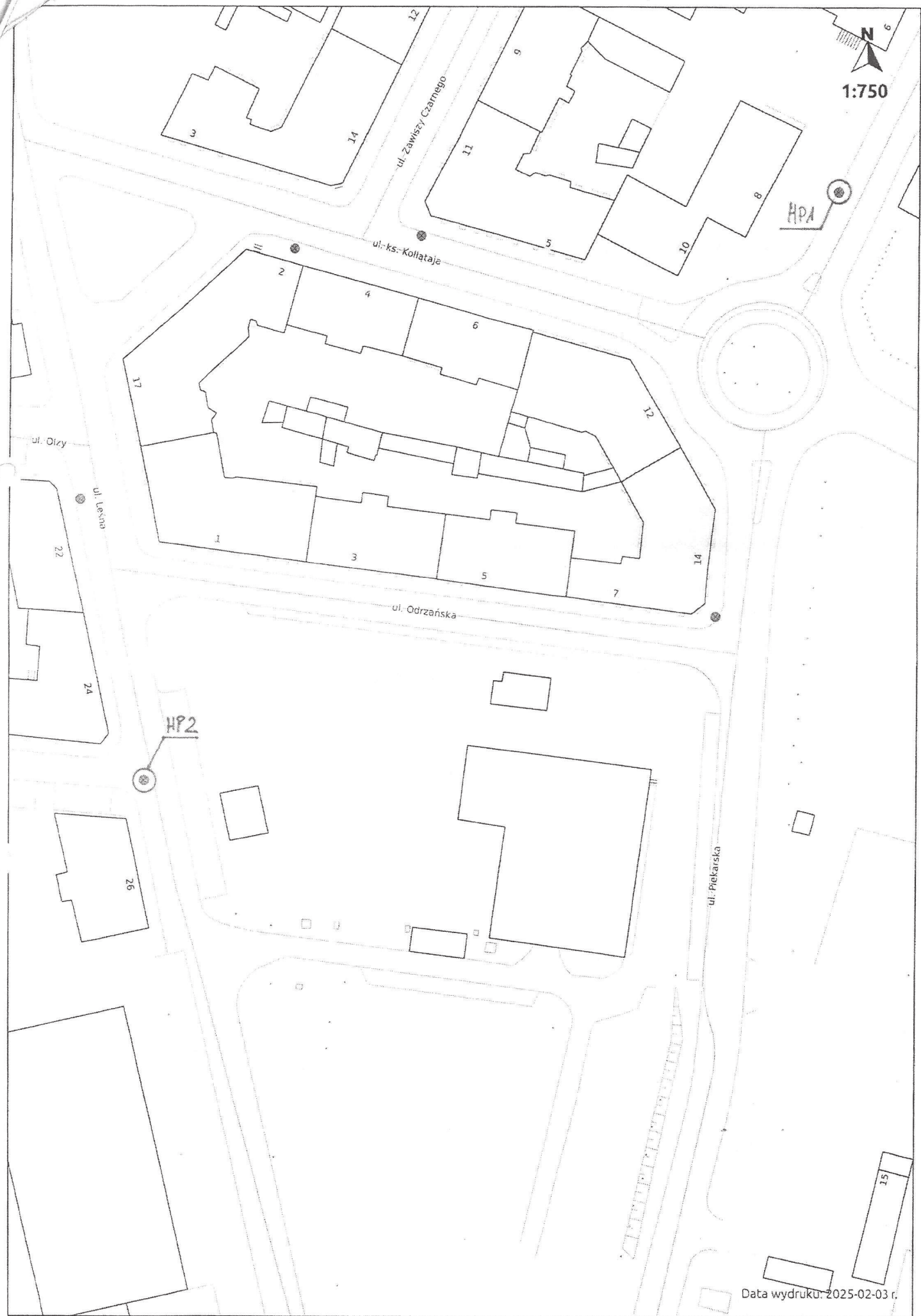
Sprawę prowadzi D. Kaszczyszyn  
 Zakład Eksploatacji Wodociągów  
 tel. 323494628

Wiceprezes Zarządu  
 Chorzowsko-Świętochłowickie Przedsiębiorstwo  
 Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

*Michał Moldrzyk*

W razie kontynuacji niniejszej korespondencji prosimy powołać się na sygnaturę pisma.  
 Załącznik: plan sytuacyjny  
 kopia:  
 TEW a/a

N  
1:750





**KOMENDA WOJEWÓDZKA  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
W KATOWICACH**

40-042 Katowice, ul. Wita Stwosza 36  
tel. 478515000, fax. 328327015

Katowice, dn. 03 marca 2025 r.

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	03-03-2025
Nr	1285/25 U

WPZ.0761.5.2025.JG

**Prezydent Miasta Chorzów  
ul. Rynek 1  
41-500 Chorzów**

**OPINIA**

W związku z wystąpieniem z dnia 18 lutego 2025 r. znak: AN-II.6733.2.2.2025.MG o wydanie opinii w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54) dotyczącymi lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

**opiniuję negatywnie**

inwestycję towarzyszącą pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną Infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej, na działce nr ewid. 4415/253, 970/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301\_1.”, z uwagi na brak zawarcia w udostępnionej do wglądu dokumentacji informacji na temat wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, lub innych alternatywnych źródeł, o których mowa rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030), wraz ze wskazaniem ich parametrów technicznych.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

Z poważaniem

podpisał elektronicznie:  
**ZASTĘPCA ŚLĄSKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

/ - /

st. bryg. mgr inż. Roman KLECHA

Otrzymują:

1. Adresat,
2. A/a./WPZ.



URZĄD MIASTA CHORZÓW  
WYDZIAŁ ARCHITECTURY, BUDOWNICTWA  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Wpłynęło dnia 25-02-2025

Nr 1204/25 U

URZĄD MIASTA  
CHORZÓW



Wydział Usług Komunalnych i Ekologii

Chorzów, dn. 24.02.2025 r.

UE-III. 6220.3.2025.LH1

**Wydział Architektury, Budownictwa  
i Gospodarki Przestrzennej**

**Dotyczy :** opinii w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach: Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie – sprawa nr AB-II.6733.2.2.2025.MG/2.

Po zapoznaniu się z wnioskiem w powyższej sprawie, wnosimy następującą uwagę:

Projektowany budynek będzie nie tylko położony na terenie, który w mpzp przeznaczony jest na działalność przemysłową, ale znajdować się będzie w sąsiedztwie intensywnie działających terenów przemysłowych. Mamy na uwadze rozległe tereny dawnej „Huty Batory” pomiędzy ul. Leśną, a ul. Stefana Batorego, na których działalność prowadzą różne podmioty branży hutniczej. Jest to działalność uciążliwa ze względu na emisję hałasu oraz drgań – mieszkańcy budynków sąsiadujących z tymi terenami uskarżają się na te uciążliwości. Projektowany budynek sześciokondygnacyjny będzie górował nad okoliczną zabudową mieszkaniową i również może być na te uciążliwości narażony. Te okoliczności powinny zostać uwzględnione w procesie projektowym zgodnie z §11 ust.1 i ust.2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Należy w tym miejscu podkreślić, że w przypadku skarg przyszłych mieszkańców, Prezydent Miasta jako organ ochrony środowiska nie będzie miał faktycznych i prawnych możliwości przeciwdziałania tym uciążliwościom, dlatego wszelkie możliwe zabezpieczenia obiektu (przyszłych mieszkańców) przed hałasem i drganiami powinny być przewidziane w projekcie budowlanym.

p.o. Dyrektora  
Wydziału Usług Komunalnych  
i Ekologii

Anna Kotys



12.03.2025

# ŚLĄSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY

40 – 074 Katowice ul. Raciborska 39 skrytka pocztowa 591

[wsse.katowice@sanepid.gov.pl](mailto:wsse.katowice@sanepid.gov.pl)

<http://www.gov.pl/wsse-katowice>

Katowice, 11-03-2025 r.

NS-NZ.9022.31.4.2025

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	11-03-2025
Nr	1359/25 U

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) oraz art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Chorzów, Rynek 1, 41-500 Chorzów, z dnia 20.02.2025 r., znak: AB-II.6733.2.2.2025.MG | 2,

Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

o p i n i u j e

pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, pod warunkiem dotrzymania na przedmiotowym terenie standardów w zakresie jakości powietrza, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego, jak dla terenów chronionych, określonych w przepisach odrębnych oraz nie przekroczenia dopuszczalnych zawartości w glebie oraz dopuszczalnych zawartości w ziemi substancji powodujących ryzyko dla I grupy gruntów, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 05.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016 poz. 1395 z późn. zm.).

Dokumentację projektową przedmiotowego zamierzenia budowlanego należy uzgodnić w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w trybie art. 3 pkt 2 lit. a, art. 34 ust. 1 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Chorzów, Rynek 1, 41-500 Chorzów, wystąpił wnioskiem z dnia 22.02.2025 r., znak: II.6733.2.2.2025.MG | 2 o opinię w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie.

Teren przedmiotowej inwestycji położony jest w dzielnicy Batory w Chorzowie. Zakłada się maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań jako 3500,00m<sup>2</sup>. Teren ten obecnie zabudowany jest budynkami przemysłowymi, budynkiem niemieszkalnym oraz obiektami oznaczonymi jako inna budowla. Na działkach znajdują się sieci kanalizacyjne, wodociągowe, gazowe oraz elektroenergetyczne. Pozostała część działek to teren biologicznie czynny oraz utwardzenia, drogi wewnętrzne, dojścia. Działka częściowo porośnięta roślinnością nieuporządkowaną. W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu znajduje się zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz teren rekreacyjno-sportowy.

Z przedłożonych informacji wynika, że w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (6 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 65 lokali mieszkalnych) z garażem podziemnym i naziemnym w bryle budynku, budowę nowej, niezbędnej infrastruktury technicznej, utwardzeń, dojazdów i dojazdów oraz naziemnych miejsc postojowych. Nowe zagospodarowanie terenu przewiduje tereny zielone z powierzchnią biologicznie czynną w tym tereny wypoczynku i rekreacji z placem zabaw. W związku z planowaną inwestycją istniejące zabudowania i tereny utwardzone przeznaczone są do rozbiórki.

Teren inwestycji został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - „Uchwała nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów.” Planowana inwestycja niezgodna jest w zakresie funkcji, którą plan określa tj. tereny produkcyjne – planuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

W odległości 300 m od terenu inwestycji znajdują się przystanki autobusowe. W odległości ok. 600 m znajduje się szkoła podstawowa. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się teren sportowo-rekreacyjny.

Jak wynika z załączonej dokumentacji planowana inwestycja mieszkaniowa będzie spełniała standardy lokalizacji i realizacji inwestycji określone w art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Projektowany budynek mieszkalny będzie miał zapewniony dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, drogi publicznej oraz wymagane odległości od najbliższego przystanku komunikacyjnego, szkoły i terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu.

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej powinna zagwarantować wszystkim jego mieszkańcom i użytkownikom właściwe i bezpieczne, z punktu widzenia wymagań sanitarnych i zdrowotnych, warunki zamieszkania. Zadaniem organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w myśl ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, jest ochrona zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych. Kierując się więc wymaganiami ochrony zdrowia ludzkiego, Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniował pozytywnie wskazaną lokalizację, pod warunkiem jednak dotrzymania na terenie przedmiotowej inwestycji standardów w zakresie jakości powietrza, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego, jakie obowiązują dla terenów chronionych, określone w przepisach odrębnych oraz nie przekroczenia dopuszczalnych zawartości w glebie oraz dopuszczalnych zawartości w ziemi substancji powodujących ryzyko dla I grupy gruntów, określonych (Dz.U. 2016 poz. 1395 z późn. zm.).

Przedmiotowa opinia nie zwalnia z obowiązku uzgodnienia w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dokumentacji projektowej przedmiotowego zamierzenia budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu, w trybie art. 3 pkt 2 lit. a, art. 34 ust. 1 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

W związku z powyższym zaopiniowano jak w sentencji.

dr n. med. Grzegorz Hudzik  
Śląski Państwowy Wojewódzki  
Inspektor Sanitarny

*/dokument podpisany elektronicznie/*

11-03-2025

**Otrzymuje:**

Prezydent Miasta Chorzów, Rynek 1, 41-500 Chorzów

**Do wiadomości:**

PPIS w Chorzowie

  
**CENTRALNE  
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI**  
Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach  
Nr. 1142/25  
13.03.2025  
40-028 Katowice

14.03.2025

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	13-03-2025
Nr	1386/25 U

**Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji**  
**Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach**  
**Szef Ośrodka**  
**płk Dariusz KAMINIÓW**

Egz. nr. 2

CWCR\_OZ\_Katowice-WWiZ.0732.37.2025  
Katowice, 10 marca 2025 r.

**Pan Andrzej KOTALA**  
**PREZYDENT MIASTA CHORZÓW**  
Rynek 1  
41-500 CHORZÓW

Urząd Miasta Chorzów KANCELARIA OGÓLNA(6)	
13-03-2025	
Skierowano	AB
L.dz.	21676/25

**dotyczy:** przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie.

W odpowiedzi na pismo Dyrektora wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Chorzów Nr AB-II.6733.2.2.2025.MG/2 z dnia 20 lutego 2025 r. dotyczące przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, na podstawie art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących<sup>1</sup>, poniżej przedstawiam stanowisko resortu obrony narodowej w przedmiocie sprawy.

Uprzejmie informuję, że z analizy ww. zamierzenia inwestycyjnego i obowiązujących na jego obszarze potrzeb i wymagań obronnych wynika, że przedmiotowa inwestycja nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

<sup>1</sup> Dz. U. z 2024 r., poz. 195, z późn. zm.

Mając powyższe na uwadze, do inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, uwag nie wnosi się.

Z upoważnienia

SZEFA [REDAKTED]  
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI

[REDAKTED]  
ppłk Adrian KLIMEK  
Zastępca Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Katowicach

Wykonano w 2 egzemplarzach:

Egz. Nr 1 a/a (T 0732 / B10)

Egz. nr 2 adresat

Wykonał: kpt. L. NOWAK (tel.: 261-124-260) data wykonania: 10 marca 2025 r.  
dostęp: płk D. KAMINIÓW, ppłk A. KLIMEK, kpt. L. NOWAK, A. WIECHEĆ.



PREZES

## WYŻSZEGO URZĘDU GÓRNICZEGO

OSG.5124.10.2025

Katowice, dnia 6 marca 2025 r.

17.03.2025

URZĄD MIASTA CHORZÓW  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Wpłynęło dnia 14-03-2025

Nr 1399/25

### ZAWIADOMIENIE

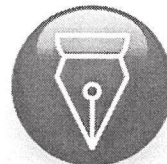
Na podstawie art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. — Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „K.p.a.”, przekazuję według właściwości Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach powiadomienie z dnia 20 lutego 2025 r. Nr AB-II.6733.2.2.2025.MG/2 Prezydenta Miasta Chorzowa, „o możliwości przedstawienia opinii w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie” w trybie art. 7 ust. 12 pkt 20 ustawy z dnia 10 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), jednocześnie zawiadamiam Prezydenta Miasta Chorzowa o podjętej czynności.

### UZASADNIENIE

Powiadomieniem z dnia 20 lutego 2025 r. Nr AB-II.6733.2.2.2025.MG/2 Prezydent Miasta Chorzowa, wystąpił do tutejszego organu nadzoru górniczego w trybie art. 7 ust. 12 pkt 20 ustawy z dnia 10 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), w przedmiocie „możliwości przedstawienia opinii w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie”

Zgodnie z brzmieniem art. 7 ust. 12 pkt 20 ww. ustawy, opinię we wnioskowanym zakresie wydaje właściwy organ nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych.

Zgodnie z art. 164 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) dyrektorzy okręgowych urzędów górniczych są organami nadzoru górniczego pierwszej instancji, chyba że ustawa stanowi inaczej. Zgodnie z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Aktywów Państwowych z dnia 1 marca 2022 r. w sprawie określenia nazw, siedzib i właściwości miejscowej okręgowych urzędów górniczych oraz zniesienia Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach (Dz. U. z 2022 r. poz. 525), dla części obszaru województwa śląskiego, obejmującej miasto na prawach powiatu Chorzów właściwym miejscowo organem nadzoru górniczego pierwszej instancji jest Dyrektor OUG w Katowicach.



Signed by /  
Podpisano przez:

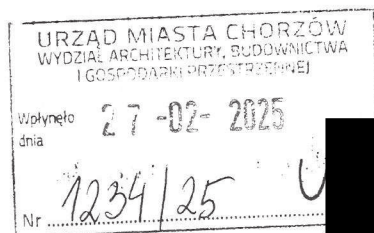
Piotr Wojtacha

Date / Data:  
2025-03-06  
14:01

OKRĘGOWY URZĄD GÓRNICZY  
W KATOWICACH

KAT.5120.64.2025.Km

Katowice, dnia 26 lutego 2025r.



Prezydent Miasta Chorzów  
Rynek 1  
41-500 Chorzów

Odpowiadając na wniosek z dnia 20 lutego 2025r., znak: AB-II.6733.2.2.2025.MG (data wpływu 21 lutego 2025r.), w sprawie przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej pn.:

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”,**

na nieruchomości położonej przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie stwierdzam, że wniosek dotyczy nieruchomości położonej **poza granicami terenu górniczego**. W związku z tym, brak jest podstaw prawnych do działania Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach w trybie art. 7 ust. 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024r. poz. 196, z późn. zm.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572).

Dla informacji podaję, że projektowana inwestycja usytuowana jest w granicach byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Polska” w Świętochłowicach. W związku z likwidacją zakładu górniczego, jego dokumentacja mierniczo-geologiczna przekazana została do Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach ul. Poniatowskiego 31. Prezes Wyższego Urzędu Górniczego udostępnia informację o warunkach geologiczno-górnicznych w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów górniczych na podstawie art. 8 i 9 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112, z późn. zm.) oraz art. 166 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024r. poz. 1290).

  
Z-ca DYREKTORA  
  
Z-ca DYREKTORA

Otrzymują:

1. Adresat
2. OUG w Katowicach a/a

13.03.2025 [redacted]

Dokument przychodzący

### E-MAIL PRZYCHODZĄCY

Aktualnie u (osoba odpowiedzialna) Olga Misterka

Numer dokumentu: UM.21186.2025

Kontrahent	Ministerstwo Obrony Narodowej al. Niepodległości 218, 00-911 Warszawa	Symbol rejestru:	<input type="text"/>
Termin załatwienia*:		Dostęp:	<input type="radio"/> publiczny - dostępny w całości <input type="radio"/> publiczny - dostępny częściowo <input type="radio"/> niepubliczny
Stan merytoryczny	01. ZAREJESTROWANE		

Nr i temat sprawy	<input type="text"/>		
Wysłać do systemu dziedzicznego SOS:	<input type="checkbox"/> TAK	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">           URZĄD MIASTA CHORZÓW            WYDZIAŁ ARCHITECTURY, SUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO            Wpłynęło dnia 12-03-2025            Nr. 1363/25 U [redacted]         </div>	
Znak pisma:	<input type="text"/>		
Data rejestracji	2025-03-12		
Data nadania przesyłki	<input type="text"/>		
Numer nadawczy (R)	<input type="text"/>	SEKAP <input type="checkbox"/> TAK	
Data widniejąca na piśmie	2025-03-12		
Kategoria	KORRESPONDENCJA PRZYCHODZĄCA - KATEGORIA NIEREJESTROWA		
Temat*	<b>@ TWE informacja do sprawy: AB-II.6733.2.2.2025.MG 2 z dnia 20.02.2025 r. (w MON DI-WIW.287.48.2025 z 21.02.2025 r.)</b>		
Wypożyczenie	<input type="text"/>		
Etykieta	<input type="text"/>		

Od: "Karkowska Monika" <mkarkowska@mon.gov.pl>  
 Do: "urząd@chorzow.eu" <urząd@chorzow.eu>  
 Data: 2025-03-12 9:05:23  
 Temat: informacja do sprawy: AB-II.6733.2.2.2025.MG|2 z dnia 20.02.2025 r. (w MON DI-WIW.287.48.2025 z 21.02.2025 r.)

JAWNE

Szanowni Państwo,

Odnosząc się do Państwa pisma AB-II.6733.2.2.2025.MG|2 z dnia 20.02.2025 r. (w MON DI-WIW.287.48.2025 z 21.02.2025 r.) dotyczącego przedstawienia opinii w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji polegającej na *budowie budynku mieszkalnego*



wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, z polecenia Dyrektora Departamentu Infrastruktury MON, informuję, iż po analizie przesłanych materiałów, nie wnosi się uwag do lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym, proszę o przyjęcie uzgodnienia w trybie milczącej akceptacji.

Jednocześnie informuję, iż niniejsza informacja nie stanowi opinii na podstawie w trybie art. 7 ust. 12 pkt. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 t.j.).

Z poważaniem

**Monika Karkowska**

Specjalista

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego  
Departament Infrastruktury

Telefon: +48 261 874 036

cid:image001.png@01DB4A31.FD249E50

<https://www.gov.pl/web/obrona-narodowa>

Al. Niepodległości 218

00-911 Warszawa

NIP: 525-20-95-497

REGON: 014872806

**WYKAZ UZGODNIENIŃ DO ZMODYFIKOWANEGO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI  
MIESZKANIOWEJ NA TERENIE W REJONIE ULIC ODRZAŃSKIEJ, PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ**

**/PISMO O UZGODNIENIE Z DNIA 20.02.2025/**

<b>L.P.</b>	<b>NAZWA ORGANU</b>	<b>UDOSTĘPNIENIE</b>	<b>ODPOWIEDŹ (NR PISMA/DATA PISMA/DATA WPŁYWU)</b>	<b>UWAGA</b>
<b>1</b>	Minister Klimatu i Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	21.02.2025	brak odpowiedzi	-
<b>2</b>	Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, Wydział Ochrony Środowiska, Geolog wojewódzki, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice	21.02.2025	brak odpowiedzi	-
<b>3</b>	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Francuska 12, 40-015 Katowice	21.02.2025	brak odpowiedzi	-
<b>4</b>	Biurow Miejskiego Konserwatora Zabytków, Rynek 1, 41-500 Chorzów	24.02.2025	MKZ.410.65.2025 03.03.2025 / 10.03.2025	postanowienie – uzgodnienie – bez uwag
<b>5</b>	Miejski Zarząd Ulic i Mostów, ul. Bałtycka 8a, 41-500 Chorzów	21.02.2025	DU.470.1.2025.BP; L.dz.915 28.02.2025 / 03.03.2025	bez uwag
<b>6</b>	pełnomocnik: Pracownia Architektoniczna Sebastian Krawczyk, ul. Graniczna 24, 42-122 Ostrowy nad Okszą	21.02.2025	-	-

PREZYDENT MIASTA  
CHORZÓW

MKZ.410.65.2025  
Dot. AB-II.6733.2.2.2025.MG | 3

URZĄD MIASTA CHORZÓW WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	
Wpłynęło dnia	10-03-2025
Nr	1341/25

Chorzów, dnia 3.03.2025 r.

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 7 ust. 14 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. 2024 poz. 195) oraz na podstawie porozumienia z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie powierzenia przez Wojewodę Śląskiego Gminie Chorzów prowadzenia niektórych zadań z zakresu sprawowanej ochrony zabytków (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 38 z dnia 6 marca 2009 roku, poz. 914) oraz aneksów do ww. porozumienia z dnia 3 stycznia 2011 r. oraz z dnia 19 października 2012 r., oraz art. 106 § 5 k.p.a.

po rozpatrzeniu wniosku Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej tut. Urzędu z dnia 20.02.2025 r.

### Prezydent Miasta Chorzów

**uzgadnia wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie.**

### UZASADNIENIE

Dnia 24.02.2025 r. do tutejszego Biura wpłynął wniosek Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej tut. Urzędu o uzgodnienie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, w trybie art. 106 k.p.a.

Na działkach o numerach ewidencyjnych 4415/253 i 970/10, zlokalizowanych przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

z upoważnienia  
PREZYDENTA MIASTA  
Aneta  
Miejski Konserwator Zabytków

### Pouczenie

1. Na postanowienie służy zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Chorzów, w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego orzeczenia - art. 106 § 5 k.p.a.

### Rozdzielnik:

✓ - Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej w miejscu  
- kopia MKZ - a/a

07.03.2025



# MIEJSKI ZARZĄD ULIC I MOSTÓW

41-500 Chorzów, ul. Bałtycka 8A

tel. +48 32 241-12-70, 241-12-79

fax. +48 32 241-40-60

e-mail: sekretariat@mzuim.chorzow.eu

http://www.mzuim.chorzow.eu

DU.470.1.2025.BP

L.dz. 915

Chorzów, dnia 28.02.2025r.

URZĄD MIASTA CHORZÓW  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Wpłynęło  
dnia 03-03-2025

Nr 1240/25

Urząd Miasta Chorzów  
KANCELARIA OGÓLNA (5)

03-03-2025

Skierowano ..AB.....

L.dz.....

18257/25

**URZĄD MIASTA CHORZÓW**  
Wydział Architektury,  
Budownictwa i Gospodarki  
Przestrzennej  
41-500 Chorzów, Rynek 1

Dotyczy: Uzgodnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie.

W odpowiedzi na pismo Nr AB-II.6733.2.2.2025.MG/3 z dnia 20.02.2025r., po rozpatrzeniu sprawy na posiedzeniu Rady Technicznej MZUiM w dniu 26.02.2025r., Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Chorzowie opiniuje pozytywnie wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w zakresie skomunikowania pod warunkami zawartymi w piśmie o sygn. GI.475.62.1.2024.BP z dnia 12.12.2024r. (załącznik nr 11).

Miejski Zarząd Ulic i Mostów  
w Chorzowie  
Dyrektor

Robert Kusmirek

Otrzymują:

1. Adresat
2. MZUiM a/a

Podane przez Panią/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez MZUiM w Chorzowie zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Więcej informacji na [bip.mzuim.chorzow.eu](http://bip.mzuim.chorzow.eu), tablicy informacyjnej lub bezpośrednio u pracownika przyjmującego pismo.

**WYKAZ UWAG DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZCJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA TERENIE  
W REJONIE ULIC ODRZAŃSKIEJ, PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ  
/INFORMACJA NA BIP OD 18.02.2025 do 18.03.2025, UWAGI DO 12.03.2025/**

L.P.	IMIĘ, NAZWISKO/NAZWA FIRMY/ADRES	ODPOWIEDŹ (NR PISMA/DATA PISMA/DATA WPŁYWU)	UWAGA
<p>w wyniku zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie wpłynęła żadna uwaga</p>			