

**OPINIE
UZGODNIENIA
UWAGI**

**DO WNIOSKU O USTALENIE
LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
W REJONIE ULIC PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ**

**WYKAZ OPINII DO ZMODYFIKOWANEGO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ NA TERENIE W REJONIE ULIC PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ
/POWIADOMIENIE Z DNIA 03.11.2025/**

L.P.	NAZWA ORGANU	UDOSTĘPNIENIE	ODPOWIEDŹ (NR PISMA/DATA PISMA/DATA WPŁYWU)	UWAGA
1	Urząd Miasta Chorzów, Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, Rynek 1, 41-500 Chorzów	06.11.2025	brak odpowiedzi	-
2	Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
3	Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”, Zarząd Zlewni w Katowicach, ul. pl. Grunwaldzki 8-10, 40-087 Katowice	04.11.2025	GK.ZWU.0800.589.2025.WM 05.11.2025 / 12.11.2025	bez uwag informacja do zakresu projektu budowlanego
4	Nadleśnictwo Katowice, ul. Kijowska 37B, 40-754 Katowice	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
5	Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, ul. św. Huberta 43/45, 40-543 Katowice	04.11.2025	ES.2210.2.230.2025.KM 07.11.2025 / 07.11.2025	bez uwag
6	PKP S.A. Centrala, ul. Dąbrowska 8, 40-022 Katowice	04.11.2025	IZ08DG.2133.206.2025.MIK1 07.14.2025 / 14.11.2025	opinia pozytywna - bez uwag
7	PKP PLK, Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska, ul. Targowa 74, 02-305 Warszawa	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
8	Urząd Miasta Chorzów, Wydział Geodezji, Rynek 1, 41-500 Chorzów	04.11.2025	GE-II.6621.32.2025.AK 06.11.2025 / 06.11.2025	bez uwag informacja o istniejącym uzbrojeniu terenu
9	Wojewoda Śląski, ul. Jagiellońska 25, 40-034 Katowice	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
10	Marszałek Województwa Śląskiego, ul. Ligon 46, 40-037 Katowice	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
11	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, ul. Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
12	Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, ul. Wita Stwosza 36, 40-042 Katowice	04.11.2025	WVPZ.0761.26.2025 24.11.2025 / 24.11.2025	opinia negatywna – zakres wskazanych nieprawidłowości to uwaga do zakresu projektu o pozwolenie na budowę, a nie ustalenia lokalizacji inwestycji
13	Urząd Miasta Chorzów, Wydział Usług Komunalnych i Ekologii, Rynek 1, 41-500 Chorzów	04.11.2025	UK-III.6220.17.2025.LH1 28.11.2025 / 28.11.2025	uwaga - projektowany budynek będzie nie tylko położony na terenie przeznaczonym pod działalność

				przemysłową, ale znajdować się będzie w sąsiedztwie intensywnie działających terenów przemysłowych (tereny dawnej „Huty Batory”), na których działalność prowadzi różną podmioty branży hutniczej. Jest to działalność uciążliwa ze względu na emisję hałasu oraz drgań, na które obecnie uskarżają się mieszkańcy istniejących w tym rejonie budynków mieszkalnych. Wszelkie możliwe zabezpieczenia obiektu (przyszłych mieszkańców) przed hałasem i drganiami powinny być przewidziane już w projekcie budowlanym
14	Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, ul. Raciborska 39, 40-957 Katowice	04.11.2025	NS-NZ.9022.3119.2025 21.11.2025 / 21.11.2025	opinia negatywna – jednak procedowanie wniosku odbywa się na podstawie przepisów przejściowych (art. 70 ustawy) i zawarte w opinii uwagi są bezzasadne
15	Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, ul. Francuska 30, 40-028 Katowice	04.11.2025	CWCR_OZ_Katowice- WWIZ.0732.226.2025 17.11.2025 / 20.11.2025	bez uwag
16	Śląski Oddział Straży Granicznej, ul. Dąbrowskiego 2, 47-400 Racibórz	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
17	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego – delegatura w Katowicach, ul. Lompy 19, 40-038 Katowice	07.11.2025	brak odpowiedzi	-
18	Wyższy Urząd Górniczy, ul. Poniatowskiego 31, 40-956 Katowice	04.11.2025	OSG.5124.26.2025 12.11.2025 / 13.11.2025	zawiadomienie – przekazanie wniosku do OUG (poz. 19 tabeli)
19	Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach, ul. Obroki 87, 40-929 Katowice	04.11.2025	KAT.5120.437.2025.2025.Km 07.11.2025 / 12.11.2025	bez uwag poza granicami terenu górniczego; informacja o byłym terenie górniczym
20	Zarząd Województwa Śląskiego, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
21	Minister Obrony Narodowej, al. Niepodległości 218, 00-911 Warszawa	04.11.2025	DI-WZP.287.314.2025.MK 19.11.2025 / 19.11.2025	bez uwag
22	pełnomocnik: Pracownia Architektoniczna Sebastian Krawczyk, Aleja Najświętszej Maryi Panny 35/18, 42-202 Częstochowa	05.11.2025	-	potwierdzenie odbioru wnioskodawcy
	pełnomocnik: Pracownia Architektoniczna Sebastian Krawczyk, Aleja Najświętszej Maryi Panny 35/18, 42-202 Częstochowa		26.11.2025 / 27.11.2025	wyjaśnienia wnioskodawcy złożone do pisma SPWIS (poz. 19 tabeli)
	pełnomocnik: Pracownia Architektoniczna Sebastian		01.12.2025 / 01.12.2025	wyjaśnienia wnioskodawcy złożone do

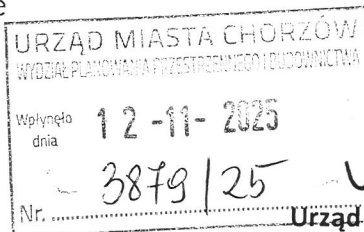
	Krawczyk, Aleja Najświętszej Maryi Panny 35/18, 42-202 Częstochowa			pisma WPSP (poz. 12 tabeli)
--	--	--	--	-----------------------------



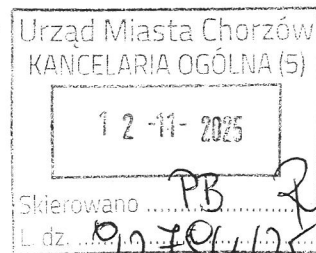
Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

CK.ZUW.0800.589.2025.WM

Katowice, dnia 05 listopada 2025 r.



Urząd Miasta Chorzów
Rynek 1
41-500 Chorzów



W odpowiedzi na pismo o znaku: PB-II.6733.2.5.2025.MG|2 z dnia 03.11.2025 r. sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach informuje, co następuje:

1. Planowane przedsięwzięcie nie może zmieniać istniejących stosunków wodnych ani naruszać przepisów ustawy Prawo wodne, zwłaszcza zapisów działu IX (zgoda wodnoprawna). W przypadku zmiany stosunków wodnych, powstałych w wyniku realizacji planowanego zamierzenia, wszelkie koszty związane z ich przywróceniem do właściwego stanu, będą obciążały Inwestora lub Wykonawcę robót.
2. Zagospodarowanie terenu działki winno być zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).
3. W przypadku gdy działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie winno być zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Zgodnie z art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.
5. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1a, 3 i pkt 16 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Niezależnie od powyższego, informuje się, że: zgodnie z art. 234 ustawy Prawo wodne właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

Powyższe działania mogą bowiem doprowadzić do tzw. „naruszenia stosunków wodnych” na danym terenie i mogą skutkować szkodami związanymi z zalaniem działek sąsiednich.

Wskazuje się, iż „jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności”, o czym mowa w art. 234 ustawy Prawo wodne.

7. Ponadto informuje się, że w przypadku zmian stosunków wodnych, powstałych w wyniku wykonywania i użytkowania przedmiotowej inwestycji wszelkie koszty związane z uregulowaniem gospodarki wodnej w tym rejonie będzie ponosił użytkownik urządzeń.
8. Nadmienia się, że czynności, na które wymagana jest zgoda wodnoprawna (pozwolenie wodnoprawne, zgłoszenie wodnoprawne), zostały określone w art. 389, 390 oraz 394 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960).
9. Wszelkie ścieki, wody opadowe i roztopowe oraz odpady powstałe w wyniku funkcjonowania budynku należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych dla planowanego przedsięwzięcia decyzji, postanowień, uzgodnień, zgód wynikających z ustawy Prawo wodne i przepisów odrębnych.

Abdullah Othman

Dyrektor Zarządu Zlewni w Katowicach

/Podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZUW a/a

12.11.2025
Dn

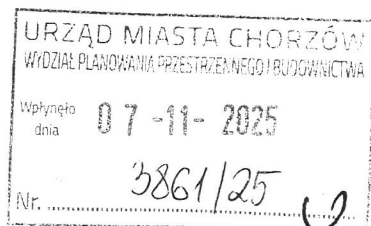


Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych
w Katowicach



Katowice, 07.11.2025 r.

Zn. spr.: ES.2210.2.230.2025.KM



PREZYDENT MIASTA CHORZÓW

ul. Rynek 1

41-500 Chorzów

W związku z wnioskiem nr PB-II.6733.2.5.2025.MG|2 z dnia 03.11.2025 r., otrzymanym w dniu 04.11.2025 r., w sprawie przedstawienia opinii dla wniosku o ustalenie inwestycji mieszkaniowej pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Piekarskiej i Leśnej (...)", Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach informuje, że z przesłanej dokumentacji oraz analizy geoprzestrzennej wynika, że inwestycja nie jest planowana na gruntach leśnych Skarbu Państwa, dla których zgodnie z zapisem art. 7 ust. 12 pkt. 6 ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) organem właściwym do opiniowania jest dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.

W związku z powyższym w/w wniosek **pozostawia się bez rozpatrzenia jako bezprzedmiotowy.**

Z poważaniem
Jurand Irlík
Zastępca Dyrektora ds.
Ekonomicznych

/dokument podpisany elektronicznie/



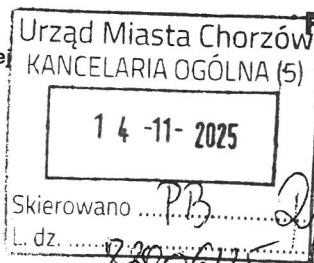
Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach,
ul. św. Huberta 43/45, 40-543 Katowice
Tel.: +48 32 609 45 00, fax: +48 32 609 45 03 e-mail: sekretariat@katowice.lasy.gov.pl

www.lasy.gov.pl

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Zakład Linii Kolejowych w Sosnowcu
Dział Dróg Kolejowych, Ochrony Środowiska,
Szkód Górniczych i Ochrony Przeciwpowodzi
ul.3 Maja 16, 41-200 Sosnowiec
T: + 48 32 710 40 00
iz.sosnowiec@plk-sa.pl
www.plk-sa.pl



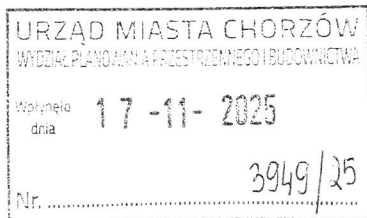
PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.



IZ08DG.2133.206.2025.MK.1

Sosnowiec, 07.11.2025 r.

Dot.: Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, działki nr 860/10, 862/10, 863/10, 985/10 obręb 0002.



Urząd Miejski Chorzów
Rynek 1
41-500 Chorzów

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Sosnowcu w odpowiedzi na pismo PB-II.6733.2.5.2025.MG | 2 z dnia 03.11.2025 r., na podstawie art. 7 ust. 12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 195 z późn. zm.) oraz art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1824 z późn. zm.), opiniuje pozytywnie lokalizację inwestycji mieszkaniowej - "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Piekarskiej i Leśnej (...)".

DYREKTOR ZAKŁADU

Stanisław Łazarz
(Załącznik)

Elektronicznie
podpisany przez
Stanisław Bogdan
Łazarz
Data: 2025.11.07
14:34:35 +01'00'

Opracowała:
Magdalena Król
tel.: +48 32 710 40 46
magdalena.krol2@pl-sa.pl

07.11.2025
Du

URZĄD MIASTA CHORZÓW



Wydział Geodezji

Chorzów, dnia 6 listopada 2025 r.

GE-II.6621.32.2025.AK

URZĄD MIASTA CHORZÓW	
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA	
Wpłynęło dnia	06-11-2025
Nr.	3824/25

**Wydział Planowania Przestrzennego
i Budownictwa
w miejscu**

Dotyczy:

możliwości przedstawienia opinii w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie położonym przy ulicach Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, dz. nr 860/10, 862/10 863/10 985/10 na pismo nr PB-II.6733.2.5.2025.MG/2 z 03.11 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 860/10, 862/10 863/10 985/10, karta mapy 2, 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
- sieć kanalizacyjna podziemna - studnia wraz z przewodem kanalizacyjnym
- sieć wodociągowa podziemna - przewody wodociągowe

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

Aurelia Karpala
Zastępca Dyrektora
Wydziału Geodezji



Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach

WPZ.0761.26.2025
Katowice, 24 listopada 2025 r.

Prezydent Miasta Chorzów
41-500 Chorzów
ul. Rynek 1

URZĄD MIASTA CHORZÓW	
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA	
Wpłynęło dnia	24-11-2025
Nr.	4048/25

OPINIA

W związku z pisemnym powiadomieniem przez Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego i Budownictwa Pana Michała Lorbieckiego, pismem znak PB-II.6733.2.5.2025.MG/2 z dnia 3 listopada 2025 r. o możliwości wydania 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) dotyczącymi lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na podstawie art. 7 ust. 13 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 z późn. zm.),

opiniuję negatywnie

inwestycję mieszkaniową, polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, z uwagi na przebieg drogi pożarowej, wskazanej w udostępnionej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, w sposób budzący wątpliwość co do zachowania poprawności jej parametrów, a także braku informacji na temat hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych stanowiących zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru (ich lokalizacji oraz parametrów technicznych wydajności i ciśnienia), 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).

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

Zastępca Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego
Państwowej Straży Pożarnej

st. bryg. mgr inż. Roman Klecha
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

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

URZĄD MIASTA CHORZÓW	
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA	
Wpłynęło dnia	28-11-2025
Nr.	4118/25

URZĄD MIASTA
CHORZÓW



Wydział Usług Komunalnych i Ekologii

Chorzów, dn. 28.11.2025 r.

UK-III. 6220.17.2025.LH1

**Wydział Planowania Przestrzennego
i Budownictwa**
w miejscu.

Dotyczy : opinii dla wniosku o ustalenie inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piekarskiej i ul. Leśnej w Chorzowie– sprawa nr **PB-II.6733.2.5.2025.MG/2.**

Po zapoznaniu się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wnosimy następującą uwagę: projektowany budynek mieszkalny będzie od zachodu sąsiadował z rozległymi terenami przemysłu ciężkiego (dawna Huta Batory), zajmowanymi głównie przez zakłady branży hutniczej. Są one źródłem hałasu przemysłowego, który może być uciążliwy dla przyszłych mieszkańców, dla których będzie to doświadczenie nieoczekiwane w nowym miejscu zamieszkania. Przewidujemy więc interwencje związane z hałasem.

Posiadana przez Miasto Chorzów „Strategiczna mapa hałasu” nie przewiduje w tym miejscu przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomu hałasu, wyrażonych wskaźnikami L_{DWN} oraz L_N . Doświadczenie naszego Wydziału z tej części miasta wskazuje jednak, że mieszkańcy projektowanego budynku będą odczuwać uciążliwość.

p.o. Dyrektora Wydziału
Usług Komunalnych i Ekologii
Maciej Mostowik

UK-III a/a.



Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

URZĄD MIASTA CHORZÓW	
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA	
Wpłynęło dnia	24-11-2025
Nr.	4028/25

NS-NZ.9022.31.19.2025
Katowice, 21-11-2025 r.

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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Chorzów, Rynek 1, 41-500 Chorzów z dnia 03.11.2025 r., znak: PB-II.6733.2.5.2025.MG | 2

Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

opiniuje

negatywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Piekarskiej i Leśnej, na działce nr ewid. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301_1.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Chorzów, Rynek 1, 41-500 Chorzów, wystąpił wnioskiem z dnia 03.11.2025 r., znak: PB-II.6733.2.5.2025.MG | 2 o opinię w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Piekarskiej i Leśnej, na działce nr ewid. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301_1.

Z przedłożonych informacji wynika, że w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z garażami na poziomie -1 oraz parteru, miejsc postojowych naziemnych oraz zagospodarowania części terenu jako tereny zielone, biologicznie czynne, ogólnodostępne wraz z terenami wypoczynku i rekreacji z placem zabaw. Planowana wysokość budynku – do 7 kondygnacji, wysokość zabudowy 23,10 m (wnioskowana maksymalna wysokość do 25 m). Projektowana powierzchnia zabudowy 1531,5 m² (wnioskowana maksymalna 1730,40 m²). Maksymalna powierzchnia mieszkań wynosi 5500 m² (maksymalnie 100 mieszkań). Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1531,5 m², co stanowi 31,26 % powierzchni inwestycji.

Teren inwestycji graniczy:

- od strony północnej z terenem drogi publicznej – ulica Odrzańska,
- od strony południowej i zachodniej z terenami produkcyjnymi określonymi w MPZP jako P/P,G tereny produkcyjne,
- od wschodu działka graniczy z terenami produkcyjnymi i terenami ogródków działkowych.

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” – przedmiotowy teren w ww. planie oznaczony jest symbolem P/P,G – tereny produkcyjne. Planowana inwestycja jest niezgodna w zakresie

funkcji, a tym samym w zakresie ustaleń, przeznaczenia oraz ogólnych zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów z zapisami określonymi w planie miejscowym.

Przedmiotowa inwestycja ma zapewnioną możliwość dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej i sieci gazowej i sieci ciepłowniczej, a także ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Piekarskiej. W odległości nie przekraczającej 1000 m zlokalizowany jest przystanek o nazwie Chorzów Batory Piekarska, ul. Armii Krajowej, 41-506 Chorzów (w odległości 400 m). Odległość do szkoły podstawowej wynosi ok. 650 m – Szkoła Podstawowa nr 37, ul. Ratuszowa 20, 41-506 Chorzów. We wniosku wskazano, iż mieszkańcy będą mieć zapewniony dostęp do terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu poprzez boisko sportowe, plac zabaw oraz zielen ul. Odrzańska i ul. Leśna.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenach produkcyjnych, tylko od strony północnej w miejscowym planie zagospodarowania terenu zlokalizowane są tereny zabudowy mieszaney. Od strony zachodniej i południowej zlokalizowane są zakłady produkcyjne. Na obszarach zabudowy przemysłowej nie obowiązują standardy jakości środowiska, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla miejsc ich stałego zamieszkania i przebywania. Standardy dopuszczalne są ustalane na podstawie badań epidemiologicznych i gwarantują bezpieczeństwo zdrowotne ludzi zamieszkujących w danym środowisku. Zatem mieszkańcy zabudowy mieszkaniowej mogą być narażeni na ponadnormatywne działanie czynników środowiskowych takich jak np.: hałas, pył, promieniowanie, wibracje, czynniki chemiczne i mikrobiologiczne, odory, co może stanowić zagrożenie dla ich zdrowia. Takie sąsiedztwo może prowadzić do powstania konfliktów społecznych. Ponadto usytuowanie zabudowy związanej ze statym pobytem ludzi w bezpośrednim działaniu produkcyjnej, kłóci się z zasadą zachowania ładu przestrzennego, zgodnie z którą ukształtowanie przestrzeni powinno tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są Zakłady prefabrykacji rur przy ulicy Leśnej 28 oraz na południowym zachodzie Walcownia Blach Batory i produkcja wyrobów obrabianych maszynowo Elektror Airsystems Sp. z o.o.. W odległości 260m na północ przebiega linia kolejowa (trasa Katowice – Gliwice). Na mapach imisyjnych hałasu z roku 2022 można zauważyć na przedmiotowym terenie wysokie wartości hałasu od ok. 60 do 69 dB - pochodzenia drogowego, kolejowego (szynowego) oraz na południu hałas przemysłowy o znacznym natężeniu – powyżej 75 dB. Biorąc pod uwagę ww. uwarunkowania brak jest podstaw do wyrażenia pozytywnej opinii w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dla lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Chorzowie przy ul. Piekarskiej i Leśnej, na działce nr ewid. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, obręb 0002 jednostka ewidencyjna 246301_1.” W związku z powyższym zaopiniowano jak w sentencji.

dr n.med. Dorota Wodzisławska - Czapla
Zastępca Śląskiego Państwowego
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
/dokument podpisany elektronicznie/
21-11-2025

Otrzymuje:

Prezydent Miasta Chorzów
Rynek 1, 41-500 Chorzów

Do wiadomości:
PPIS w Chorzowie

URZĄD MIASTA CHORZÓW
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA
Wpłynęło dnia 20-11-2025
Nr. 4009/25



Egz. nr. 2

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

CENTRALNE
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI
Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach

Nr. 5174/2025

17-11-2025

40-028 Katowice

CWCR_OZ_Katowice-WWiZ.0732.226.2025
Katowice, 17 listopada 2025 r.

Pan Szymon MICHAŁEK
Prezydent Miasta Chorzów
Rynek 1
41-500 Chorzów

Urząd Miasta Chorzów
KANCELARIA OGÓLNA (3)
20-11-2025
Skierowano 33
L. dr. 95303/25

dotyczy: przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicach Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie.

Szanowny Panie Prezydencie !

W odpowiedzi na Pismo Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Chorzów Nr PB-II.6733.2.5.2025.MG|2 z dnia 03 listopada 2025 r. dotyczące przedstawienia opinii w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie na działce nr ewid. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących¹, 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.

¹ Dz. U. z 2024 r., poz. 195, z późn. zm.

3
M/562
CUE - 1
Wysk
395W

Mając powyższe na uwadze, inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie na działce nr ewid. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, opiniuje się pozytywnie.

Z poważaniem

Z upoważnienia

SZEFA
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI

[Signature]
plk Dariusz KAMINIOW

Szef Ośrodka Zamiejscowego w Katowicach

W 2 egzemplarzach:

1. a/a (T 0731 / B10)

2. adresat

3. A. WIECHEĆ (tel.: 261-124-261) data wykonania: 17 listopada 2025 r.

4. D. KAMINIÓW, ppłk A. KLIMEK, kpt. L. NOWAK, M. SIDOWSKA, A. WIECHEĆ.



PREZES
WYŻSZEGO URZĘDU GÓRNICZEGO

OSG.5124.26.2025



Katowice, dnia 12 listopada 2025 r.

Z A W I A D O M I E N I E

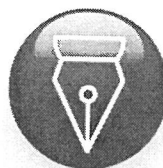
Na podstawie art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. — Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „K.p.a.”, przekazuję według właściwości Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach powiadomienie z dnia 3 listopada 2025 r. Nr PB-II.6733.2.5.2025.MG/2 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 Piekarskie i Leśnej Chorzowie.” w trybie art. 7 ust. 12 pkt 20 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 z późn. zm.), jednocześnie zawiadamiam Prezydenta Miasta Chorzowa o podjętej czynności.

U Z A S A D N I E N I E

Powiadomieniem z dnia 3 listopada 2025 r. Nr PB-II.6733.2.5.2025.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 z późn. zm.), 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 Piekarskie i Leśnej 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 z późn. zm.) 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:
2025-11-12 12:17

Niezależnie od obowiązków organów administracji publicznej przewidzianych w K.p.a. niniejszym realizuję obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679. Powyższy obowiązek nie wpływa na tok i wynik postępowania administracyjnego.

Informacje i dane do kontaktów w sprawie danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Prezes Wyższego Urzędu Górniczego, ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice, e-mail: wug@wug.gov.pl. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Wyższy Urząd Górniczy, ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice, e-mail: iod@wug.gov.pl.

Informacje dotyczące przetwarzanych danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji zadań przez Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego, w szczególności wykonywania zadań m.in. prowadzenia postępowań administracyjnych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny ciążyący na administratorze danych osobowych wynikający z ustaw nakładających obowiązek realizacji konkretnego zadania, a także wykonywanie zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej. Podanie danych osobowych jest wymagane przepisami prawa.

Okres przetwarzania danych

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji danego zadania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji.

Źródła danych

Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od osoby, której dane dotyczą, a także ze źródeł publicznie dostępnych oraz od organów administracji publicznej, innych podmiotów i osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.

Kategorie odnośnych danych

Przetwarzane dane osobowe obejmują w szczególności imię i nazwisko oraz adres, a także inne dane osobowe niezbędne do realizacji ww. zadań.

Podbiorecy danych osobowych

Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.

Prawa osoby, której dane dotyczą

Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora danych osobowych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz ograniczenia ich przetwarzania.

Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

ulki:

o wydanie opinii

ulą:

rektor OUG w Katowicach

łączniki

Obroki 87

33 Katowice

zydent Miasta Chorzów

ad Miasta Chorzów

ek 1

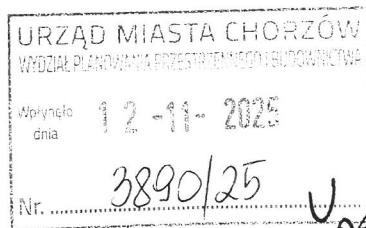
00 Chorzów

- a/a

OKRĘGOWY URZĄD GÓRNICZY W KATOWICACH

KAT.5120.437.2025.Km

Katowice, dnia 7 listopada 2025r.



Prezydent Miasta Chorzów
Rynek 1
41-500 Chorzów

Odpowiadając na wniosek z dnia 3 listopada 2025r., znak: PB-II.6733.2.5.2025.MG|2 (data wpływu 4 listopada 2025r.), w sprawie przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.:

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

na nieruchomości położonej przy ul. 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 z późn. zm.).

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-górnich 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 późn. zm.).

z upoważnienia
Dyrektora

Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach

Artur Sowa
Zastępca Dyrektora
/podpisano elektronicznie/

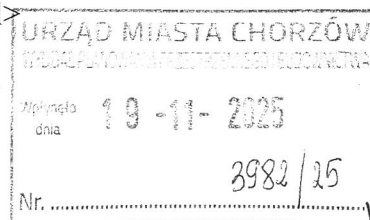
Otrzymują:

1. Adresat /e-Doręczenia/
2. OUG w Katowicach a/a



(DI-WZP.287.314.2025.MK) informacja do pisma: PB-II.6733.2.5.2025.MG Karkowska Monika do: pb@chorzow.eu 19.11.2025 12:10
 DW: "Żebrowski Marcin"
 Od: "Karkowska Monika" <mkarkowska@mon.gov.pl>
 Do: "pb@chorzow.eu" <pb@chorzow.eu>
 DW: "Żebrowski Marcin" <m.zebrowski@ron.mil.pl>

JAWNE



Szanowni Państwo,

odnosząc się do pisma nr: PB-II.6733.2.5.2025.MG | 2 z dnia 03.11.2025 r. (w MON nr: DI-WZP.287.314.2025.MK) dotyczącego wydania opinii w sprawie *lokalizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy ulicach 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.

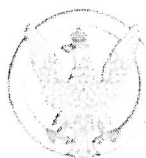
Jednocześnie informuję, iż niniejsza informacja nie stanowi opinii na podstawie w trybie art. 7 ust. 12 pkt. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 t.j.).

Z poważaniem

Monika Karkowska
 Specjalista

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego
 Departament Infrastruktury

Telefon: +48 261 874 036



**Ministerstwo
 Obrony Narodowej**

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

Al. Niepodległości 218
 00-911 Warszawa
 NIP: 525-20-95-497
 REGON: 014872806

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, informuję, że Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez Ministra Obrony Narodowej i Ministerstwo Obrony Narodowej w celu prowadzenia korespondencji dla realizacji zadań i czynności wynikających z przepisów prawa i/lub dla wykonania zadań realizowanych w interesie publicznym. Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 lit. c i e RODO. W Ministerstwie Obrony Narodowej został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez pocztę elektroniczną na adres: iod@mon.gov.pl. Dane mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie ww. administratorów, a także innym podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z obowiązującego w Ministerstwie Obrony Narodowej Jednolitego Rzecznego Wykazu Akt. Ma Pani/Pan: prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo do żądania ich sprostowania, prawo do ograniczenia przetwarzania, w przypadkach wymienionych w RODO, prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2). Podanie danych jest konieczne do realizacji celu, o którym mowa powyżej. W trakcie przetwarzania danych nie będzie dochodziło do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani do

profilowania. Szczegółowe informacje w odniesieniu do poszczególnych czynności przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Ministerstwa Obrony Narodowej pod adresem: www.gov.pl/web/obrona-narodowa.

Ta wiadomość jest przeznaczona wyłącznie dla wskazanego adresata. Jeżeli nie są Państwo wskazanym adresatem niniejszej wiadomości, nie powinni Państwo jej ujawniać, kopiować, dystrybuować ani też w żaden inny sposób udostępniać lub wykorzystywać. W razie stwierdzenia, że odbiorcą wiadomości miała być inna osoba, prosimy poinformować o tym nadawcę oraz niezwłocznie usunąć wiadomość z własnej poczty.

JAWNE

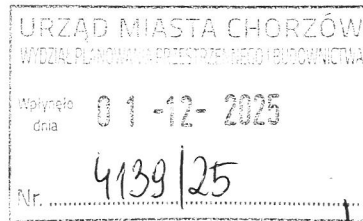


03.12.2025

CZĘSTOCHOWA, 01.12.2025r.

INWESTOR:
PHU KALIMEX TADEUSZ JASIŃSKI
UL. ŻÓŁKIEWSKIEGO 29, 41-506 CHORZÓW
NIP 6271350287

PEŁNOMOCNIK:
SEBASTIAN KRAWCZYK
ALEJA NAJŚWIĘTSZEJ MARYI PANNY 35/18
42-202 CZĘSTOCHOWA
TEL: 722 327 206




Prezydent Miasta Chorzów
Urząd Miasta Chorzów
Rynek 1, 41-500 Chorzów

PISMO PRZEWODNIE

dotyczy: pisma PB-II.6733.2.5.2025.MG I 8 oraz opinii Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach sprawa nr WPZ.0761.26.2025 z dnia 24.11.2025r.

W odpowiedzi na opinię dotyczącą inwestycji pt „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁGAMI ORAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W CHORZOWIE PRZY UL. PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ, NA DZIAŁCE NR EWID. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, OBRĘB 0002 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 246301_1.”, pragnę zaznaczyć iż:

- Inwestycja spełnia standardy dotyczące obsługi pożarowej budynku o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – uwzględnione we Wniosku – „Obsługa ochrony pożarowej budynku odbywa się za pomocą projektowanej drogi pożarowej na terenie objętym wnioskiem, zjazd z ul. Piekarskiej. Droga ta spełnia wymagania dotyczące ochrony jak również szerokość drogi publicznej nie jest mniejsza niż 6m.”

- 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 20dm³/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) lub rozwiązań alternatywnych – co zostało zawarte w Załączniku 13 do wniosku- „Obsługę budynku w zakresie ochrony pożarowej zapewni wewnętrzna droga pożarowa, które spełniają wymagania drogi pożarowej i pozwala na zaprojektowane usytuowanie budynku na działce. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20dm³/s i zostanie zapewniona poprzez istniejące hydranty lub/i projektowane hydranty, zbiornik pożarowy.”.

Droga wewnątrz pożarowa została zaprojektowana prawidłowo, a stwierdzenie „wątpliwość co do zachowania poprawności jej parametrów” jest ogólnikowe i nie wskazuje konkretnych uchybień. Ponad to cały projekt i jego rozwiązania zostanie na etapie

projektu budowlanego uzgodniony z Rzecznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Wyrażam zgodę na przesłanie dokumentów drogą elektroniczną: biuro@krawczyksebastian.pl
Wyrażam zgodę na przesłanie dokumentów drogą elektroniczną ePUAP: /SebastianKrawczyk070/domyslna

Z poważaniem
Sebastian Krawczyk
Tel. 722 327 206

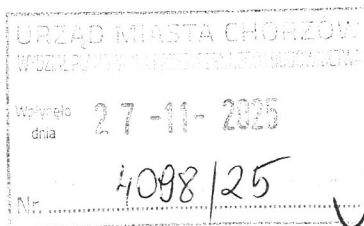
Podpis elektroniczny

28.11.2025
Ru

CZĘSTOCHOWA, 26.11.2025r.

INWESTOR:
PHU KALIMEX TADEUSZ JASIŃSKI
UL. ŻÓŁKIEWSKIEGO 29, 41-506 CHORZÓW
NIP 6271350287

PEŁNOMOCNIK:
SEBASTIAN KRAWCZYK
ALEJA NAJŚWIĘTSZEJ MARYI PANNY 35/18
42-202 CZĘSTOCHOWA
TEL: 722 327 206



Prezydent Miasta Chorzów
Urząd Miasta Chorzów
Rynek 1, 41-500 Chorzów

PISMO PRZEWODNIE

dotyczy: pisma PB-II.6733.2.5.2025.MG I 7 oraz opinii sanitarnej Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 21.11.2025r., znak NS-NZ.9022.31.19.2025

W odpowiedzi na opinię dotyczącą inwestycji pt „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁGAMI ORAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W CHORZOWIE PRZY UL. PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ, NA DZIAŁCE NR EWID. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, OBRĘB 0002 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 246301_1.”, pragnę zaznaczyć iż:

- Teren nie graniczy od strony północnej z terenem drogi publicznej – ulica Odrzańska – na co wskazuje opinia; wyjaśniam że teren od północy graniczy z planowaną inwestycją mieszkaniową wielorodzinną na podstawie art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących tj. UCHWAŁA NR XVI/191/2025 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie położonym w rejonie ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie, dla której to **Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wydał POZYTYWNA opinię – znak sprawy NS-NZ.9022.31.4.2025 z dnia 11.03.2025r** (teren oznaczono literą „A” na Załączniku 1). Co wydaje się sprzeczne z negatywną opinią dotyczącą „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁGAMI ORAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W CHORZOWIE PRZY UL. PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ, NA DZIAŁCE NR EWID. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, OBRĘB 0002 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 246301_1.”, gdyż dotyczy to graniczących terenów.
- Tereny przemysłowe – lokalizacja inwestycji jest zgodna z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a planowana inwestycja ma za zadanie uzupełnić kwartał pomiędzy ul. Leśną, Piekarską i Odrzańską, w obrębie którego znajduje się teren rekreacyjny, teren inwestycji mieszkaniowej (oznaczono literą „A” na Załączniku 1) dla której **Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wydał POZYTYWNA opinię – znak sprawy NS-NZ.9022.31.4.2025 z dnia 11.03.2025r.** oraz działki przedmiotowego, wnioskowanego zamierzenia o funkcji tożsamej z graniczącą funkcją na działce od strony północnej. Planowana inwestycja uzupełni kwartał, którego funkcja w praktyce nie jest przemysłowa i zabezpieczy tereny północne tj. teren rekreacyjny i zabudowy mieszkaniowej

od powstania w bezpośrednim sąsiedztwie budynku przemysłowego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Taka zmiana jest istotna z punktu zmian i rozwoju na tym terenie oraz korzystna dla mieszkańców (terenów rekreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej przy ul. Leśnej i Odrzańskiej) i sąsiedniej inwestycji mieszkaniowej. Wnioskowana inwestycja to zmiana ostatnich terenów kwartału ul. Leśnej, Piekarskiej oraz Odrzańskiej, która pozwoli stworzyć spójny kompleks mieszkaniowo-usługowy wraz z rekreacją, wykluczając mieszanie się funkcji na graniczących działkach tj. funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej z produkcyjną.

- Hałas – ogólnodostępna mapa imisyjna hałasu z roku 2022r. (Załącznik 2 - <https://geoportal.chorzow.eu/geoportal/> mapa hałasu -2022r.) **nie wskazuje przytoczonych** przez Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny hałasów przemysłowych o znacznym natężeniu powyżej 75dB. Mapy wskazują emisję na poziomie 55-64dB co jest naturalne dla całego miasta Chorzów. Warto wspomnieć, że wnioskowana inwestycja w kolejnych etapach projektowych zostanie poddana analizie akustycznej oraz zostanie opracowany operat akustyczny na podstawie między innymi: PN-B-02151-2:2018 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach; PN-B-02151-3:2015 Akustyka Budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych; Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (wraz z późn. zm.) (Dz. U. 2007.120.826, Dz. U. 2012 poz. 1109) oraz wytycznych, właściwości materiałowych i innych – na podstawie czego zostaną przyjęte odpowiednie parametry dla projektowanych przegród budynku i elementów tj. np. okna.

W związku z powyższym oraz dwiema sprzecznymi opiniami Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego dotyczącymi tożsamyh granicznych inwestycji oraz rozwojem i zmianami tej części miasta, inwestycję pt „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO WRAZ Z USŁGAMI ORAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W CHORZOWIE PRZY UL. PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ, NA DZIAŁCE NR EWID. 860/10, 862/10, 863/10, 985/10, OBRĘB 0002 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 246301_1.” należy traktować jako pozytywną kontynuację zmian i przekształceń tego terenu.

Wyrażam zgodę na przesłanie dokumentów drogą elektroniczną: biuro@krawczyksebastian.pl

Wyrażam zgodę na przesłanie dokumentów drogą elektroniczną ePUAP: [/SebastianKrawczyk070/domyslna](#)

Załączniki

1. Mapa
2. Mapa-akustyka
3. Opinia znak sprawy NS-NZ.9022.31.4.2025 z dnia 11.03.2025r

Z poważaniem
Sebastian Krawczyk
Tel. 722 327 206

Podpis elektroniczny

UCHWAŁA NR XVI/191/2025 RADY MIASTA
CHORZÓW z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie
lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie
położonym w rejonie ul. Odrzańskiej, Piekarskiej i
Leśnej w Chorzowie, dla której to Śląski Państwowy
Wojewódzki Inspektor Sanitarny wydał
POZYTYWNA opinię – znak sprawy
NS-NZ.9022.31.4.2025 z dnia 11.03.2025r.

Działka inwestycyjna dla której Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wydał NEGATYWNĄ opinię z dnia 21.11.2025r.,
znak NS-NZ.9022.31.19.2025



ŚLĄSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY

40 – 074 Katowice ul. Raciborska 39 skrytka pocztowa 591

Wsse.katowice@sanepid.gov.pl

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

Katowice, 11-03-2025 r.

NS-NZ.9022.31.4.2025

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 3500,00m². 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 wielorodzinna 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

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

/PISMO O UZGODNIENIE Z DNIA 03.11.2025/

L.P.	NAZWA ORGANU	UDOSTĘPNIENIE	ODPOWIEDŹ (NR PISMA/DATA PISMA/DATA WPŁ YWU)	UWAGA
1	Minister Klimatu i Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
2	Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, Wydział Ochrony Środowiska, Geolog wojewódzki, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
3	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Francuska 12, 40-015 Katowice	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
4	Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, Rynek 1, 41-500 Chorzów	04.11.2025	brak odpowiedzi	-
5	Miejski Zarząd Ulic i Mostów, ul. Bałtycka 8a, 41-500 Chorzów	04.11.2025	DU.470.3.2025.BP 19.11.2025 / 20.11.2025	uzgodnienie pozytywne – bez uwag
6	pełnomocnik: Pracownia Architektoniczna Sebastian Krawczyk, Aleja Najświętszej Maryi Panny 35/18, 42- 202 Częstochowa	05.11.2025	-	potwierdzenie odbioru wnioskodawcy



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

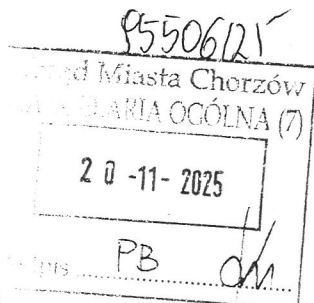
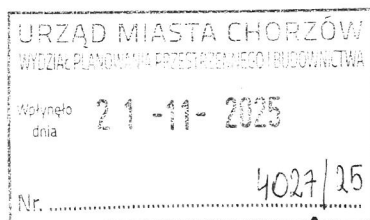
e-mail: sekretariat@mzuim.chorzow.eu

http://www.mzuim.chorzow.eu

DU.470.3.2025.BP

L.dz. 5909

Chorzów, dnia 19.11.2025r.



URZĄD MIASTA CHORZÓW
Wydział Planowania
Przestrzennego i Budownictwa
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 Piekarskiej i Leśnej w Chorzowie.

W odpowiedzi na pismo Nr PB-II.6733.2.5.2025.MG/3 z dnia 03.11.2025r., po rozpatrzeniu sprawy na posiedzeniu Rady Technicznej MZUiM w dniu 19.11.2025r., Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Chorzowie uzgadnia wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w zakresie skomunikowania pod warunkami zawartymi w piśmie o sygn. DU.475.36.2025.BP z dnia 18.09.2025r. (załącznik nr 9), DU.475.38.2025.BP z dnia 19.09.2025r. (załącznik nr 10).

Miejski Zarząd Ulic i Mostów
w Chorzowie
Dyrektor

Robert Kuśmirek

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, tablicy informacyjnej lub bezpośrednio u pracownika przyjmującego pismo.

Miejski Zarząd Ulic i Mostów
w Chorzowie

Specjalista ds. administracyjno-

technicznych

Paulina Mojska

**WYKAZ UWAG DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA TERENIE
W REJONIE UL. PIEKARSKIEJ I LEŚNEJ
/INFORMACJA NA BIP OD 31.10.2025 do 01.12.2025, UWAGI DO 21.11.2025/**

L.P.	IMIĘ, NAZWISKO/NAZWA FIRMY/ADRES	ODPOWIEDŹ (NR PISMA/DATA PISMA/DATA WPŁYWU)	UWAGA
	w wyniku zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie wpłynęła żadna uwaga		
	Urząd Miasta Chorzów, Wydział Planowania Przestrzennego i Budownictwa, Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej		Informacja o wpływie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w sprawie „Budowy zakładu produkcji materiałów wysokoenergetycznych (...)” na terenie działek nr 1139/2, 850/2 przy ul. Leśnej położonych w sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem o lokalizację inwestycji mieszkaniowej. Obecnie jest prowadzone postępowanie w tej sprawie (karta tytułowa projektu). Dla planowanej inwestycji została już wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Teren działek nr 1139/2, 850/2 jest dedykowany dla budowy zakładu produkcyjnego. Inwestycja może mieć wpływ na tereny sąsiednie w tym te objęte wnioskiem o lokalizację inwestycji mieszkaniowej.



biuro:
41-503 Chorzów
ul. Kluczborska 45

NIP: 626 283 76 82
REGON: 240461086

Akcent Studio

Pracownia Artystyczno Architektoniczna S.C.

architekci:
arch. Aleksandra Nawrat _mob. 600 448 322 _@: nawratal@interia.pl
arch. Szymon Nawrat _mob. 600 102 322 _@: nasn@interia.pl

KARTA TYTUŁOWA

Jednostka projektowa:

Akcent Studio s.c. A. Nawrat, S. Nawrat, ul. Kluczborska 45, 41-506 Chorzów

Nazwa zamierzenia Budowlanego	BUDOWA ZAKŁADU PRODUKCJI MATERIAŁÓW WYSOKOENERGETYCZNYCH WRAZ Z ZAPLECZEM KONTENEROWYM, INSTALACJAMI ZEWNĘTRZNYMI I WEWNĘTRZNYMI I PRZEBUDOWĄ OGRODZENIA	
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Kategoria:	XVIII
	adres:	Chorzów, ul. Leśna
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	Jednostka ew.:	246301_1 M. Chorzów
	Obręb ew.:	0002
	Nr ewid. działek:	1139/2, 850/2
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	Inwestor:	RECYKLING MAX Sp. z o.o.
	adres:	ul. Marcina Watoty 23, 41-106 Siemianowice Śl.
Spis zawartości projektu budowlanego	Lp.	Nazwa
	1.	Projekt Zagospodarowania Terenu - PZT
	2.	Projekt architektoniczno-budowlany - PAB
	3.	Informacja dotycząca BIOZ + opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty
Data i miejsce opracowania	Chorzów 07.2025	

dz. 985/10
860/10





ANALIZA TERENU (MP&P)

- BUFFER 50_{ms}

- 30 m. (war. techn.)