

PREZYDENT MIASTA KATOWICE

ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

znak sprawy AB-II.6740.820.2025.ASO
AB-II.KW- 02192/26

Katowice, dnia 15 kwietnia 2026 r.

Za dowodem doręczenia!

W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.

DECYZJA RBDEC - 0209.../ 2026

Na podstawie art. 36a, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 – t.j. ze zmianami) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 – t.j.), po rozpatrzeniu wniosku spółki Agnieszki Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, działającej przez pełnomocnika Pana , złożonego w Wydziale Architektury i Budownictwa - Urzędu Miasta Katowice w dniu 1 grudnia 2025 r. o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – decyzja Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0192/2022 z dnia 22 marca 2022 r. (AB-II.6740.1883.2021.ASO) budynku A (etap I) w ramach zespołu mieszkaniowego wraz z lokalami usługowymi w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu, z rozbiórką obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej na działkach nr: 1/4, 5/5, 6/4, 23/7, 24/2, 23/8, 26/4, 25/2, k.m. 9, obręb: Dz. Bogucice-Zawodzie, przy ulicy Bytkowskiej/Agnieszki w Katowicach, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0516/2025 z dnia 8 października 2025 r.,

z m i e n i a m

ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Katowice Nr RBDEC- 0192/2022 z dnia 22 marca 2022 r. (AB-II.6740.1883.2021.ASO), w której udzielono spółce Agnieszki Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach pozwolenia na budowę budynku A (etap I) w ramach zespołu mieszkaniowego wraz z lokalami usługowymi w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu, z rozbiórką obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej na działkach nr: 1/ 4, 5/5, 6/4, 23/7, 24/2, 23/8, 26/4, 25/2 k.m. 9 obręb: Dz. Bogucice-Zawodzie, przy ulicy Bytkowskiej/Agnieszki w Katowicach, zmienioną decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0516/2025 z dnia 8 października 2025 r. (znak sprawy: AB-II.6740.321.2025.ASO), **w następujący sposób:**

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu pn. „ Projekt Zamienny do Projektu Zagospodarowania Terenu Zatwierdzonego decyzją nr RBDEC- 0192/2022 z dnia 22 marca 2022 r. Zmienionego decyzją nr RBDEC-0516/2025 z dnia 8 października 2025 r.”

Projektant:

mgr inż. arch. Radosław Kuberski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, o numerze ewidencyjnym 5508/SLOKK/II, wpisany na listę członków izby sa-

morządu zawodowego,

Osoby biorące udział w opracowaniu projektu:

mgr inż. Michał Byrdziak posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o numerze ewidencyjnym SLK/3335/PWOK/10, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego,

mgr inż. Grzegorz Kołodziej posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o numerze ewidencyjnym SLK/4325/PWOS/12, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego,

mgr inż. Emil Miśkiewicz posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o numerze ewidencyjnym SLK/4611/PWOE/12, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego,

mgr inż. Adam Dowiat posiadający uprawnienia budowlane w specjalności drogowej, o numerze ewidencyjnym SLK/5296/POOD/14, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego.

Warunki określone w decyzji podstawowej powołanej w sentencji, pozostają bez zmian.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczątowane stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

W dniu 1 grudnia 2025 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił do organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę budynku A (etap I) w ramach zespołu mieszkaniowego wraz z lokalami usługowymi w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu, z rozbórką obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej na działkach nr: 1/ 4, 5/5, 6/4, 23/7, 24/2, 23/8, 26/4, 25/2 k.m. 9 obręb: Dz. Bogucice-Zawodzie (aktualnie po podziałach: działki ewidencyjne nr 1/10, 1/14, 1/15, 1/11, 1/13, 1/12, 26/10, 26/11, 26/12, 25/2), przy ulicy Bytkowskiej/ Agnieszki w Katowicach – decyzja Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0192/2022 z dnia 22 marca 2022 r., w zakresie zmiany projektu zagospodarowania terenu.

Do wyżej powołanego wniosku dołączył dokumenty określone w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2, 10 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 29 grudnia 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec w Katowicach uchwalonego Uchwałą nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. (Dziennik Urzędowy województwa Śląskiego nr 122 z dnia 25 lipca 2007 r.), którego zapis brzmi – 5MWs – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej.

Dla planowanej inwestycji została wydana decyzja Prezydenta Miasta Katowice Nr 33/Ś/25 z dnia 21 sierpnia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, w której orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Inwestycja została uzgodniona z rzeczoznawcą d.s. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz z rzeczoznawcą d.s. sanitarno-higienicznych.

Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach pismem znak: L.dz. WD.4421.7342021.BW-13210.2025 z dnia 5 grudnia 2025 r. uzgodnił projekt zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji pod kątem obsługi komunikacyjnej.

Przed wydaniem niniejszej decyzji organ administracji architektoniczno-budowlanej, w związku z art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane, stosownie do zakresu zmian, dokonał sprawdzeń wynikających z art. 35 ust. 1 ww. ustawy i ustalił:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie planowanej inwestycji,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Katowice nr 33/Ś/25 z dnia 21 sierpnia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
3. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
4. kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
5. dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oraz oświadczenia o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10, a także uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (dodatkowo dokonano uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych),
6. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru,
7. przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie art. 35 ust. 4, w związku z art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego, przychylając się do wniosku inwestora, który przedłożył do zatwierdzenia zamienny projekt zagospodarowania terenu zawierający rozwiązania w sposób istotny odbiegające od rozwiązań w zatwierdzonym decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC—0192/2022 z dnia 22 marca 2022 r. (AB-II.6740.1883.2021.ASO) projekcie zagospodarowania terenu, polegające w szczególności na zmianie liczby projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich formy architektonicznej i wymiarów, usytuowania na działce budowlanej, zmianie zagospodarowania terenu i układu urbanistycznego, powodujące zwiększenie obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekty budowlane zostały zaprojektowane. Przy czym parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (Aa i Ab) oraz jego usytuowanie na działce budowlanej nie ulegają

zmianie i pozostają zgodne z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0516/2025 z dnia 8 października 2025 r. o zmianie pozwolenia na budowę – decyzja nr RBDEC—0192/2022 z dnia 22 marca 2022 r.

Pouczenie:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W odwołaniu należy przedstawić zarzuty odnoszące się do decyzji i żądanie będące przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Jeżeli odwołanie nie spełni wymagań ustalonych w przepisach prawa – art. 10b ustawy Prawo budowlane, wnoszący odwołanie zostanie wezwany do usunięcia braków w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 10 zł., na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154, t.j. ze zmianami).



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Ignacy Hołowinski
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki:

Projekt zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Agnieszki Sp. z o.o.
al. W. Roździeńskiego 1A
40-202 Katowice
przez pełnomocnika:
Pan

2. Miejskie przedszkole nr 82 im. Dzieci z Leszczynowej Górki
ul. Bytomska 8b
40-145 Katowice
3. Avandis Sp. z o.o.
H. Dulęby 5
40-833 Katowice
4. Rzymskokatolicka Parafia Świętej Marii Magdaleny
ul. Bożogrobców 31
41-503 Chorzów
5. Katolicka Gmina Kościelna w Chorzowie P. W. Św. Magdaleny
ul. Bożogrobców 31
41-503 Chorzów
6. Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Klonowa 35C
40-168 Katowice
7. Miasto Katowice
Urząd Miasta Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem – w/m

Dane adresowe stron postępowania (osób fizycznych) znajdują się w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
40-003 Katowice, Rynek 13
załącznik: 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
2. Urząd Miasta Katowice
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m
3. Komenda Miejska Państwowej
Straży Pożarnej w Katowicach
ul. Wojewódzka 11
40-026 Katowice
4. Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Katowicach
plac Grunwaldzki 8-10
40-127 Katowice
5. Urząd Miasta Katowice
Wydział Kształtowania Środowiska – w/m
6. Urząd Miasta Katowice
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki – w/m

Kopia

1. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki - w/m
MSZKIIP wraz z załącznikiem graficznym
Nr RKP 275140/25
Kategoria obiektu budowlanego XIII

2. Wydział Architektury i Budownictwa

Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej – a/a

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, t.j.).