



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 grudnia 2020 r.

Poz. 8696

## UCHWAŁA NR XXIX/497/2020 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 26 listopada 2020 r.

### w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Targowej 4 w Chorzowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 z późn. zm.)

#### Rada Miasta Chorzów uchwała

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i drogową, murami oporowymi, miejscami gromadzenia odpadów stałych, placem zabaw i placem rekreacji oraz elementami małej architektury na terenie działki nr 1205/68 położonej przy ul. Targowej 4 w Chorzowie, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00010686/9.

**§ 2.** Teren objęty inwestycją znajduje się we wschodniej części Miasta Chorzów w rejonie ul. Targowej 4, a jego granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 12784 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną – 32256 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 376;
- 2) maksymalną – 384.

**§ 5.** Nie przewiduje się powierzchni przeznaczonych pod działalność handlową lub usługową.

**§ 6.** Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na zabudowanej części działki nr 1205/68 położonej przy ul. Targowej 4 w Chorzowie. Znajduje się tam zabudowa usługowa „Uniwersytet Rozwoju” wraz z infrastrukturą techniczną, drogową oraz miejscami postojowymi, będąca pozostałością po dawnym Zakładzie Produkcji i Usług Filmowych;
- 2) Przekształcenie istniejącego zagospodarowania terenu w celu dostosowania do zaprojektowanej funkcji, z wykorzystaniem otaczającego krajobrazu tj. istniejących drzew oraz naturalnego spadku terenu;

- 3) Istniejąca zabudowa została przeznaczona do rozbiórki. Na jej miejscu powstanie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi. Uzupełnieniem zabudowy będzie wewnętrzny układ drogowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami małej architektury. Wewnętrzny układ komunikacji (alejki piesze) zostanie połączony z otaczającymi ciągami pieszymi;
- 4) W związku z planowaną inwestycją mieszkaniową ogranicza się wycinkę drzew do niezbędnego minimum. Zgodnie z wykonaną analizą dendrologiczną zachowane zostaną cenne gatunki drzew, a drzewa wycinane zostaną przesadzone lub zastąpione nasadzeniami zastępczymi;
- 5) Dla terenu obowiązuje miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów uchwalony uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 października 2004 r., Nr 96, poz. 2692), zmieniony uchwałą Nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 kwietnia 2018 r., poz. 2594), w którym jest oznaczony symbolem U/G i przeznaczony jako tereny usług.

#### § 7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) Ustala się zasady powiązania inwestycji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu (załącznik nr 7):
  - a) Sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna – zgodnie z zapewnieniem Chorzowsko-Świętochłowickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji – do projektowanej kanalizacji sanitarnej kanalizacji sanitarnej na terenie Parku Śląskiego, umożliwiającej odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz możliwością przejęcia przez ChŚPWik Sp. z o.o. ujęcia wody z sieci magistralnej Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w ul. Bytkowskiej, wydaje się zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków dla przedmiotowej inwestycji;
  - b) Sieć elektroenergetyczna – zgodnie z zapewnieniem Tauron Dystrybucja, Oddział w Gliwicach – istnieje możliwość zasilania planowanego obiektu, moc przyłączeniowa – 2072 kW. Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej niezbędna będzie budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych;
  - c) Sieć ciepłownicza – zgodnie z zapewnieniem Tauron Ciepło, Oddział w Katowicach – w pobliżu planowanych obiektów przy ul. Targowej 4 w Chorzowie przebiegają sieci ciepłownicze eksploatowane przez Tauron Ciepło sp. z o.o., które pokryją potrzeby cieplne nowych budynków w łącznej wielkości 4,04 MW. Istnieje techniczna możliwość dostarczenia ciepła do w/w obiektów;
  - d) Sieć kanalizacji deszczowej – do istniejącej, czynnej sieci kanalizacji deszczowej na podstawie umowy z właścicielem sieci – Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Chorzowie. Aktualnie teren objęty wnioskiem jest obsługiwany przez tą sieć;
- 2) Dopuszcza się przekładki istniejących sieci oraz wykonanie nowych sieci wraz z przyłączami do projektowanych budynków. Prace związane z przekładką, bądź przebudową istniejących sieci oraz punkty wpięcia należy uzgadniać z właścicielami/zarządcami tych sieci;
- 3) Dostęp do drogi publicznej przez istniejący zjazd z ulicy Bytkowskiej i dalej z ul. Targowej bezpośrednio na teren inwestycji. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację układu komunikacji wewnętrznej z wydzielonymi chodnikami (załącznik nr 8). Dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnych.

#### § 8. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Określenie średniego zapotrzebowania na media:
  - a) woda na cele socjalno-bytowe: 4,8 dm<sup>3</sup>/s, 26 m<sup>3</sup>/d;
  - b) woda na cele przeciwpożarowe (sieć zewnętrzna): 80 dm<sup>3</sup>/s;
  - c) woda na cele przeciwpożarowe (instalacje wewnętrzne): 12 dm<sup>3</sup>/s;
  - d) energia elektryczna: 800 kW;
  - e) energia cieplna – sieć ciepłownicza: 1080 kW;
  - f) ścieki bytowe do sieci: 4,4 dm<sup>3</sup>/s, 24,6 m<sup>3</sup>/d;
- 2) Lokalizacja na terenie utwardzonych miejsc gromadzenia odpadów, które będą systematycznie wywożone przez odpowiednie firmy na zasadach obowiązujących w gminie;



3) Ustala się ilość miejsc postojowych w garażach podziemnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha:

- a) minimalna – 325 miejsc postojowych;
- b) maksymalna – 332 miejsca postojowe.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy:

- 1) Osiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości 8 kondygnacji wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną niezbędną do uzbrojenia inwestycji w media (sieć wodociągowa i kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna, ciepłownicza oraz kanalizacji deszczowej) i infrastrukturą drogową (drogi wewnętrzne, wjazdy i wyjazdy), ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i pieszo-jezdnymi, murami oporowymi, miejscami gromadzenia odpadów stałych, placem zabaw i placem rekreacji oraz elementami małej architektury;
- 2) Bryły budynków na rzucie zbliżonym do kwadratu, powtarzalne, usytuowane głównie na terenie po wyburzeniach i po istniejących utwardzeniach. Dopuszcza się usunięcie drzew zgodnie z § 8 ust 6 uchwały. Pozostałą zieleń na terenie pozostawić i wkomponować w inwestycję jako harmonijne przejście między dwoma funkcjami – mieszkaniową i rekreacyjną – zieloną. Sposób zagospodarowania terenu przedstawiono na załącznikach nr 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszej uchwały;
- 3) Przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych i poszczególnych części terenu określono na załącznikach nr 2, 3, 4, do niniejszej uchwały.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Powierzchnia działki nr 1205/68: 47767 m<sup>2</sup>;
- 2) Powierzchnia terenu objętego przekształceniem: 21844 m<sup>2</sup>;
- 3) Powierzchnia zabudowy (8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni zabudowy 450 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup>): 3600 m<sup>2</sup> - 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie dla 8 budynków (PUM):
  - a) minimalna: 12 784 m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalna: 32 256 m<sup>2</sup>;
- 5) Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań wg struktury mieszkań (planowane lokale 1-pokojowe, 2-pokojowe, 3-pokojowe i 4-pokojowe):
  - a) minimalna: 34 m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalna: 84 m<sup>2</sup>;
- 6) Planowana liczba mieszkań:
  - a) minimalna: 376 ;
  - b) maksymalna: 384;
- 7) Planowana liczba mieszkańców zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:
  - a) minimalna: 456;
  - b) maksymalna: 1152;
- 8) Planowane 8 budynków powtarzalnych, średniowysokich do 8 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej (garaż);
- 9) Wskaźnik zabudowy powierzchni działki: od 16,5% do 18,3%;
- 10) Powierzchnia utwardzona (komunikacja kołowa, komunikacja piesza, w tym rampy do garaży podziemnych 850 - 940 m<sup>2</sup>): 6400 m<sup>2</sup> - 6500 m<sup>2</sup>;
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) zieleń na gruncie rodzimym (100%): 8750 m<sup>2</sup> – 9400 m<sup>2</sup>;

- b) zieleń na stropie garażu (50%): 3900 m<sup>2</sup> – 4900 m<sup>2</sup>;
- c) zieleń na placu rekreacyjnym (50%); 200 m<sup>2</sup> – 300 m<sup>2</sup>;
- 12) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%-43%,
- 13) Liczba miejsc parkingowych na terenie: 0;
- 14) Liczba miejsc parkingowych w garażu: 325 – 332;
- 15) Liczba lokali mieszkalnych: 376 – 384;
- 16) Wskaźnik miejsc postojowych: nie mniej niż 0,8;
- 17) Powierzchnia parkingów: 4850 m<sup>2</sup> – 4990 m<sup>2</sup> w tym:
  - a) rampy do garaży podziemnych: 850 m<sup>2</sup> – 940 m<sup>2</sup>;
  - b) garaże podziemne: 4000 m<sup>2</sup> - 4050 m<sup>2</sup>;
- 18) Szerokość jezdni min. 6 m (załącznik nr 8).

4. Inwestycja realizowana będzie w 4 etapach zgodnie z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały.

5. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- 1) Powierzchnia garaży podziemnych oraz wyjazdów i wjazdów do nich nie przekroczy 0,5 ha, tym samym nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) Obszar objęty wnioskiem po zakończeniu budowy zostanie pokryty warstwą humusu a następnie obsiany trawą. Dodatkowo planuje się nasadzenia zastępcze zieleni wysokiej oraz krzewów;
- 3) Na etapie użytkowania inwestycja nie będzie powodowała nadmiernej uciążliwości związanej z hałasem, nie przewiduje się instalacji urządzeń generujących hałas;
- 4) Nie przewiduje się emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- 5) Przewiduje się selektywne gromadzenie, segregację oraz przekazanie odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji do utylizacji.

6. Ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum. Należy projektować zagospodarowanie i urządzenie terenu inwestycji (w oparciu o wykonaną analizę dendrologiczną) w sposób umożliwiający pozostawienie lub w razie konieczności przesadzenie cennych gatunków drzew (załącznik nr 10, 11). Jednocześnie ustala się:

1) ograniczenie:

- a) wycinki drzew chorych, silnie osłabionych, zamierających i martwych – max. 55 sztuk,
- b) wycinki drzew zdrowych – max. 124 sztuki,
- c) przesadzenia drzew zdrowych i cennych – max. 86 sztuk;

2) obowiązek dokonania na terenie inwestycji nowych nasadzeń drzew w ilości nie mniejszej niż ilość wyciętych drzew.

**§ 9.** Dla spełnienia warunku wynikającego z art. 17 ust. 2. pkt 2) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.) Inwestor z własnych środków, w porozumieniu z gminą Chorzów (na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Chorzów (załącznik nr 12, 13)) dostosuje znajdujący się w sąsiedztwie obiekt, usytuowany przy ul. Targowej 5 w Chorzowie, na potrzeby szkoły podstawowej mogącej przyjąć nie mniej niż 81 dzieci – co stanowi 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Lokalizacja szkoły spełnia ustawowy warunek odległości od inwestycji mieszkaniowej.

**§ 10.** Inwestycja obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym 1205/68, obręb 0001, arkusz mapy 2, o pow. 47767 m<sup>2</sup>, zapisaną w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chorzowie pod numerem KA1C/00010686/9.

**§ 11.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) Teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.

2) Inwestor jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

**§ 12.** Warunki wynikające z uwarunkowań geologiczno-górnictwa:

- 1) Teren jest zlokalizowany w całości w granicach udokumentowanych złóż kopalin KWK „Barbara-Chorzów 2” (ID 17177) i KWK „Polska-Wirek” (ID 370).
- 2) Przedmiotowy teren jest usytuowany w granicach byłego terenu górnictwa „Katowice-Świętochłowice-Chorzów” i byłego obszaru górnictwa „Chorzów I”, w którym eksploatacja górnictwa węgla kamiennego (w tym płytka pod wskazanym terenem) prowadzona była przez zlikwidowaną KWK „Prezydent” do 1993 r.
- 3) Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić potrzebę zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górnictwa w oparciu o informację o warunkach górnictwa-geologicznych.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

**§ 14. 1.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

**Waldemar Kołodziej**



MAPA ZASADNICZA  
 1:500



Województwo Śląskie  
 Powiat Chorzów  
 Miasto Chorzów  
 Urząd Miasta Chorzów  
 ul. Wolności 100, 41-500 Chorzów  
 NIP: 780-114-114, KRS: 000042618, REGON: 141731716, S. 102.29.10.2.4, S. 102.29.10.4.A, S. 102.29.10.4.3, S. 102.29.10.2.3  
 NIP: 780-114-114, KRS: 000042618, REGON: 141731716  
 S. 102.29.10.2.4, S. 102.29.10.4.A, S. 102.29.10.4.3, S. 102.29.10.2.3  
 Data: 2020-05-03  
 Skala: 1:500

Urząd Miasta Chorzów  
 Prezydent Miasta  
 Miasto Chorzów  
 ul. Wolności 100, 41-500 Chorzów  
 NIP: 780-114-114, KRS: 000042618, REGON: 141731716  
 S. 102.29.10.2.4, S. 102.29.10.4.A, S. 102.29.10.4.3, S. 102.29.10.2.3  
 Data: 2020-05-03  
 Skala: 1:500

LEGENDA:  
 - - - - - Granica dz. nr 1205/68  
 - - - - - Granica terenu objętego wnioskiem

Mapa zasadnicza jest dokumentem technicznym, który służy do celów administracyjnych i prawnych. Nie należy jej używać do celów innych niż określone w przepisach. Wszelkie zmiany i poprawki należy zgłaszać do Urzędu Miasta Chorzów.



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4

Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu



Investor:  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

|strona - 10 |

FORMA



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4



rys. nr 5 - koncepcja zagospodarowania terenu w skali 1:1000  
 Inwestor:  
 GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

strona - 12 |

FORMA

## Zagospodarowanie terenu + bilans terenu

### BILANS TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

1. Powierzchnia działki 1205/68:	47 767m <sup>2</sup>
2. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem:	21 844m <sup>2</sup>
3. Powierzchnia zabudowy:	3600m <sup>2</sup> - 4000m <sup>2</sup>
4. Wskaźnik zabudowy terenu objętego wnioskiem:	16,5% - 18,3%
5. Powierzchnia utwardzona: (komunikacja kolowa, komunikacja piesza w tym rampy do garaży podz. 850-940m <sup>2</sup> )	6 400m <sup>2</sup> - 6 500m <sup>2</sup>
6. Powierzchnia biologicznie czynna:	8 750m <sup>2</sup> - 9 400m <sup>2</sup>
zieleni na gruncie rodzinnym (100%): 6 700m <sup>2</sup> - 6 800m <sup>2</sup> zieleni na stropie garażu (50%): 3 900m <sup>2</sup> - 4 900m <sup>2</sup> zieleni na placu rekreacyjnym (50%): 200m <sup>2</sup> - 300m <sup>2</sup>	
7. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:	40% - 43%
8. Liczba miejsc parkingowych na terenie: SUMA	325-332 325-332
Liczba lokalni mieszkańcy Wskaźnik miejsc postojowych:	376 - 384 0,8
9. Powierzchnia parkingów: rampy do garaży podziemnych garaże podziemne SUMA	850-940m <sup>2</sup> 4000 - 4050m <sup>2</sup> 4850 - 4990m <sup>2</sup> (pomiej 0,5ha)

### ZAKOZENIA DO KONCEPCJI

8 budynków 8-kondygnacyjnych  
 z 1 kondygnacją podziemną.

Planowana liczba mieszkań:

minimalna: 376

maksymalna: 384

Liczba mieszkań na kondygnację:

PUW: 5/6

łącznie dla 8 budynków:

minimalna: 12 784m<sup>2</sup>  
 maksymalna: 32 258m<sup>2</sup>

Planowana liczba mieszkańców:

minimalna: 456  
 maksymalna: 1152

(\*przyjmując 28m<sup>2</sup> jako liczbę powierzchni użytkowej mieszkań)

\*Powyższe wartości należy traktować jako przybliżone



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4

## Analiza lokalizacji miejsc postojowych

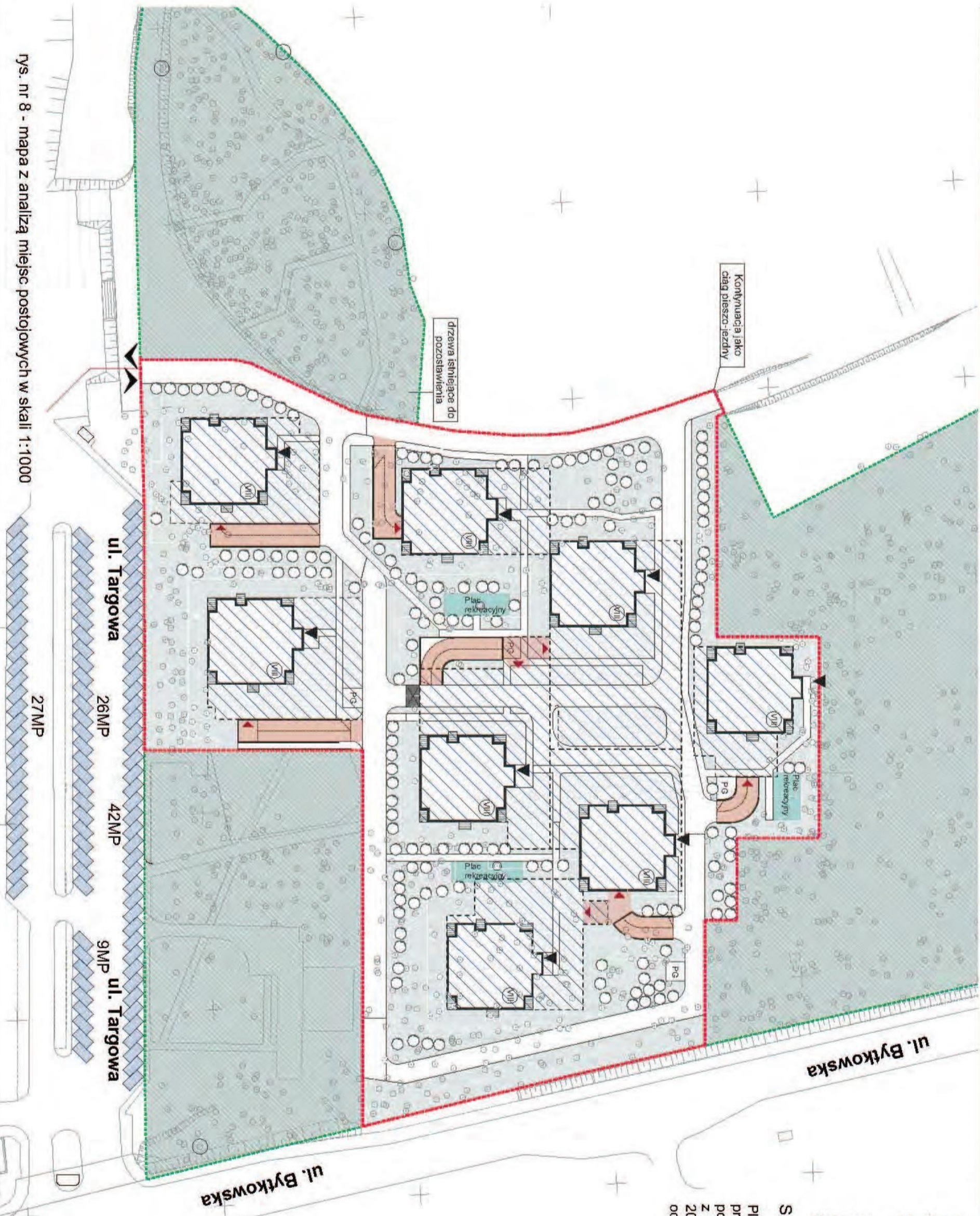
Liczba miejsc parkingowych na terenie: 325-332  
Liczba miejsc parkingowych w garażu: 325-332  
SUMA 376-384  
Liczba lokali mieszkalnych 0,8  
Wskaźnik miejsc postojowych: 0,8

Powierzchnia parkingów:  
rampy do garaży/podziemnych 850-940m<sup>2</sup>  
garaże podziemne 4000-4050m<sup>2</sup>  
SUMA 4850-4990m<sup>2</sup>  
(poniżej 0,5ha)

Suma - 4 850-4990m<sup>2</sup> (mniej niż 0,5ha)

Planowana inwestycja nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- LEGENDA:**
- Granica dz. nr 120568
  - Granica terenu objętego wnioskiem
  - Projektowane budynki
  - Obrys garażu podziemnego
  - Wjazd do garażu
  - Powierzchnia rampy do garaży/podziemnych
  - Miejsca postojowe poza zakresem opracowania



rys. nr 8 - mapa z analizą miejsc postojowych w skali 1:1000

Investor:  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

strona - 18 |

FORMA



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIX/497/2020  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 26 listopada 2020 r.

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA  
Chorzów ul. Targowa 4**

Wizualizacja



Investor:  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

|strona - 14 |

**FORMA**  
ARCHITECTURE



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXIX/497/2020  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 26 listopada 2020 r.

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA  
Chorzów ul. Targowa 4**

Wizualizacja



Investor:  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

|strona - 15|

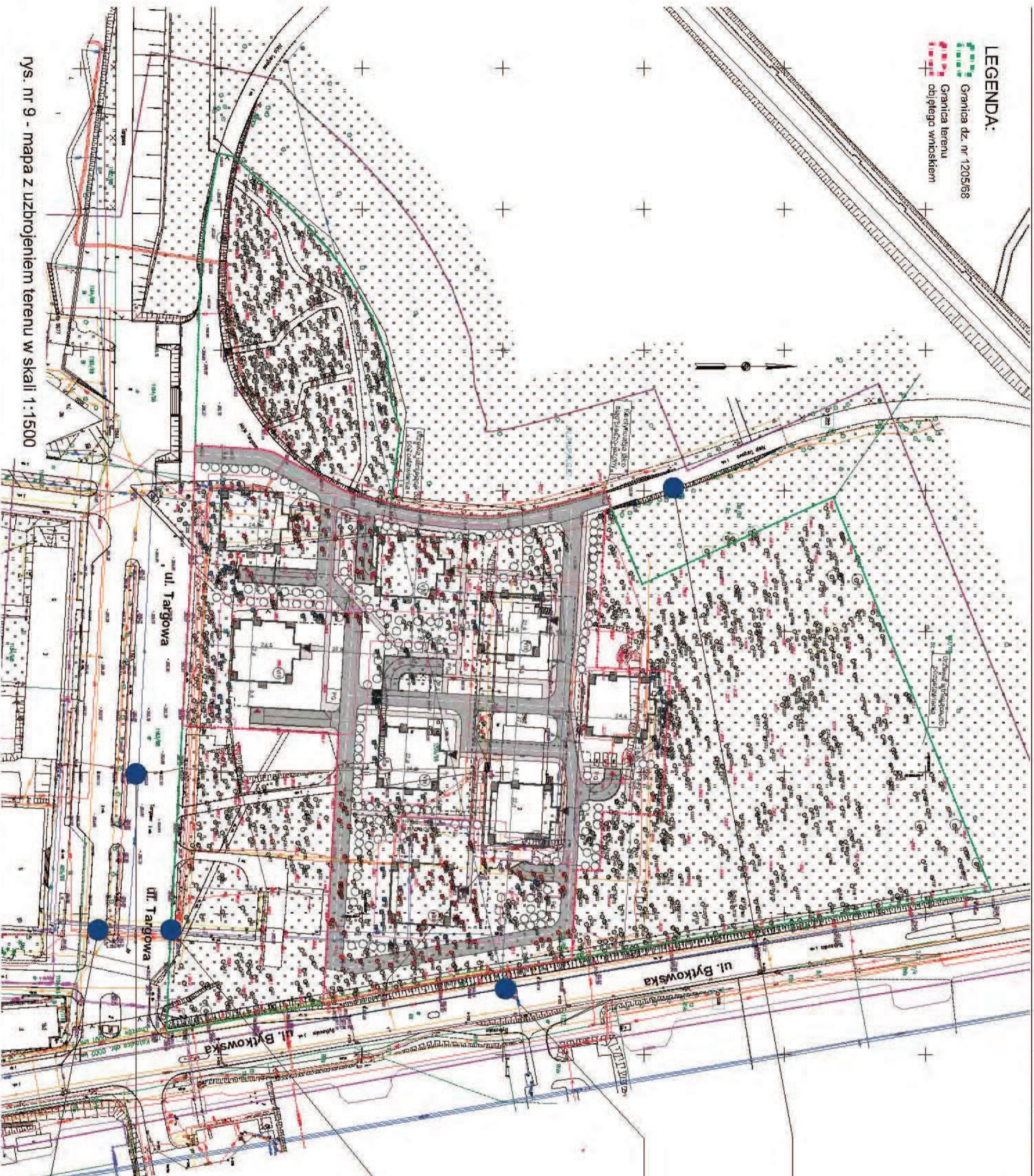
**FORMA**  
ARCHITECTURE



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4

Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

- LEGENDA:
- Granica dz. nr 1205/68
  - Granica terenu
  - obięęta wiatrakiem



rys. nr 9 - mapa z uzbrojeniem terenu w skali 1:1500

Investor:  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

strona - 19 |

FORMA

Planowana budowa kanalizacji  
sanitarnej zarządzanej przez ChSPWiK

Istniejąca sieć wodociągowa  
zarządzana przez Górnośląskie  
Przedsiębiorstwo Wodociągów S. A.  
z możliwością przejęcia ujęcia wody  
przez ChSPWiK

Istniejąca sieć ciepłownicza zarządzana  
przez Tauron Ciepło

Istniejąca czynna sieć kanalizacji deszczowej  
zarządzana przez MZUM Chorzów

Istniejąca sieć elektro-energetyczna  
zarządzana przez Tauron Dystrybucja

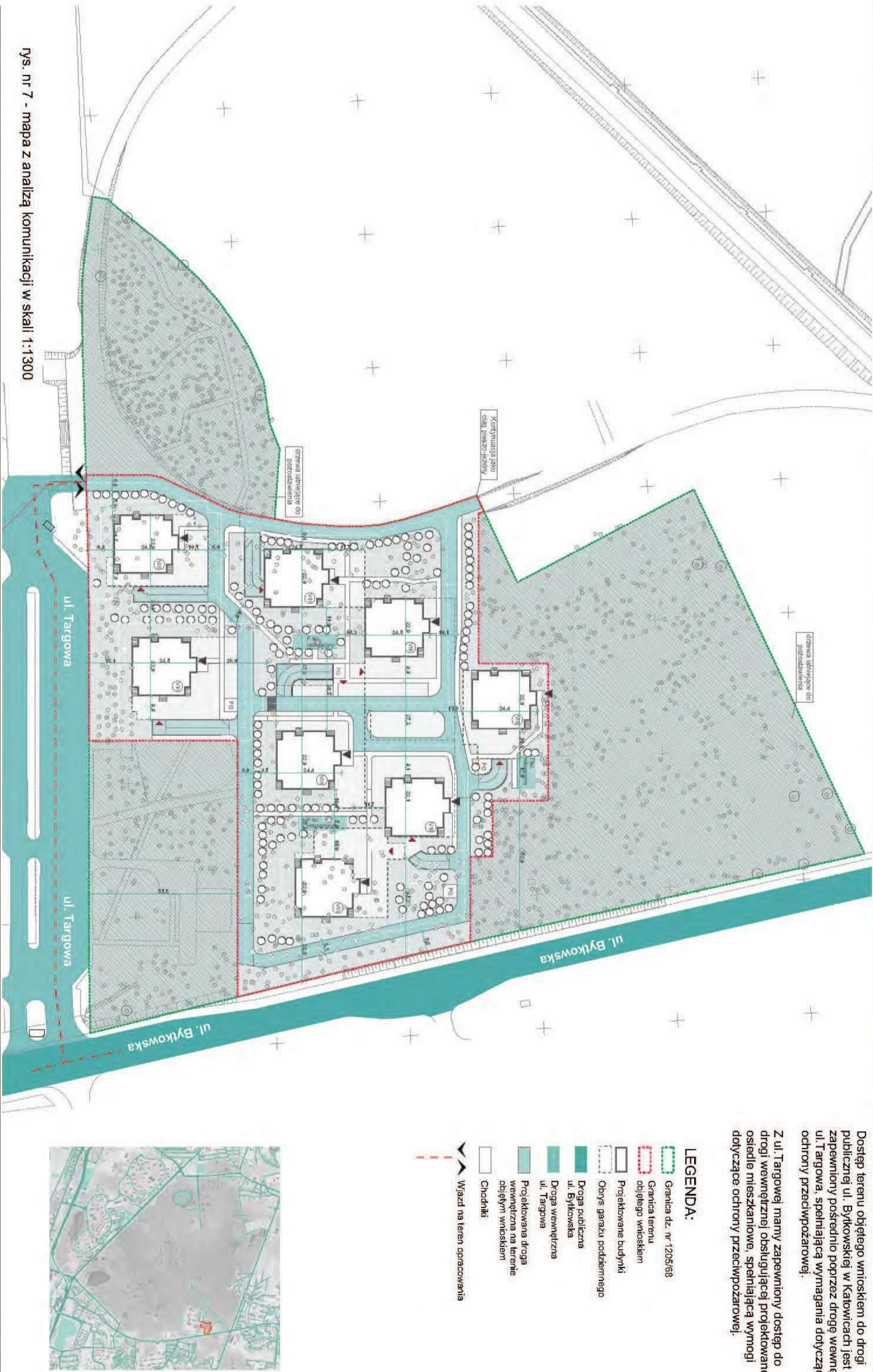


# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4

## Analiza powiązań komunikacyjnych

Dostęp terenu objętego wnioskiem do drogi publicznej ul. Bytkowskiej w Katowicach jest zapewniony pośrednio poprzez drogę wewnętrzną ul. Targowa, spełniającą wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

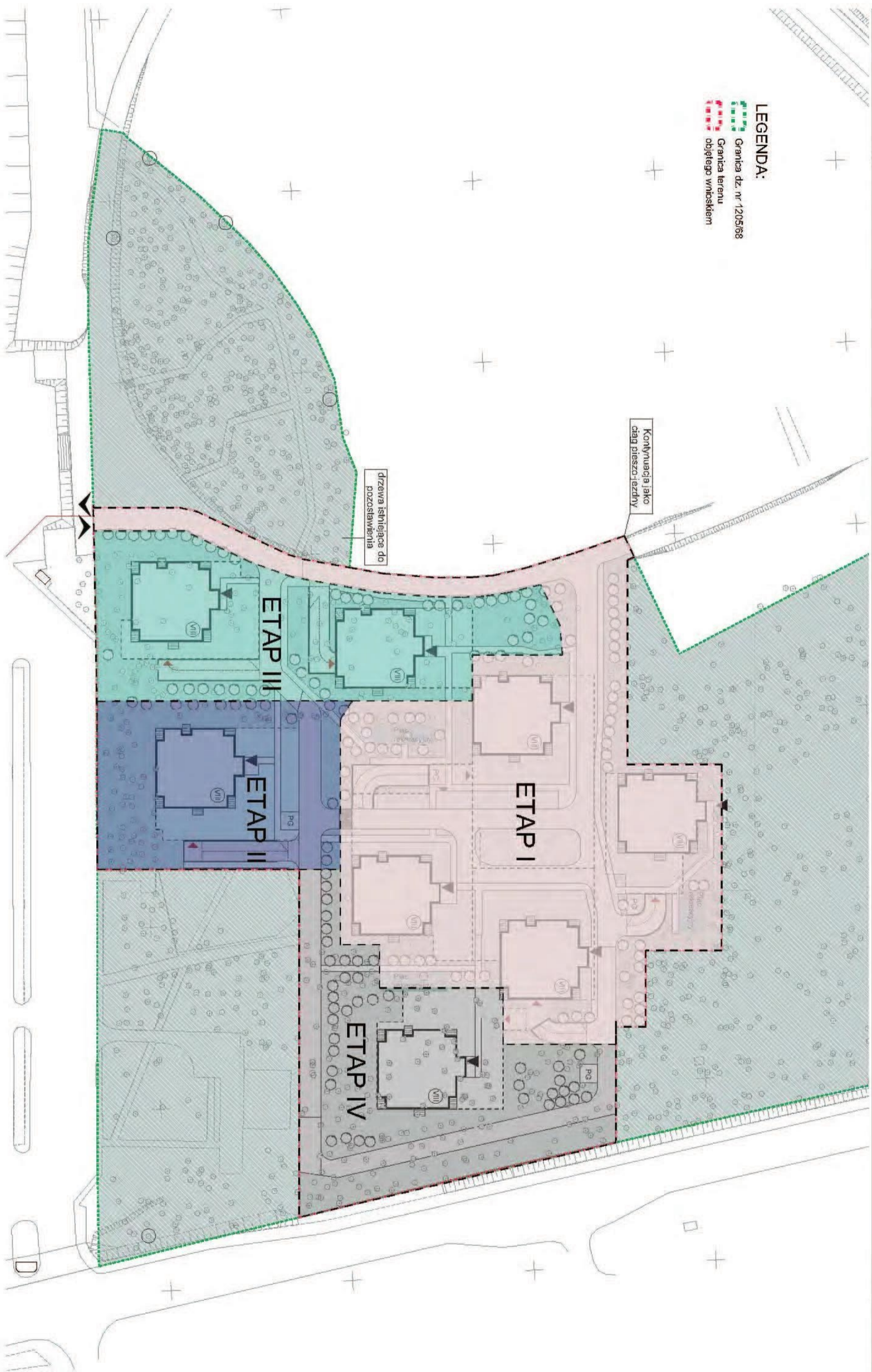
Z ul. Targowej mamy zapewniony dostęp do drogi wewnętrznej obsługującej projektowane osiedle mieszkaniowe, spełniającej wymogi dotyczące ochrony przeciwpożarowej.





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4

Etapowanie inwestycji





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4

## Analiza zieleni



rys. nr 6 - mapa z analizą zieleni w skali 1:1300

Investor:  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

strona - 16 |

FORMA

- Na terenie objętym opracowaniem projektuje się tereny biologicznie czynne:  
 zieleni na gruncie rodzimym (100%): 6 700m<sup>2</sup> - 6 800m<sup>2</sup>  
 zieleni na ströpie garażu (50%): 3 900m<sup>2</sup> - 4 900m<sup>2</sup>  
 zieleni na placu rekreacyjnym (50%): 200m<sup>2</sup> - 300m<sup>2</sup>  
 Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:  
 40% - 43%
- W związku z planowaną inwestycją mieszkaniową konieczne są miejscowe wychinki drzew, które poprzez przemyślane wpisanie nowych obiektów w zadaną strukturę terenu zostały ograniczone do niezbędnego minimum.
- Zgodnie z wykonaną analizą dendrologiczną zachowane zostaną cenne gatunki drzew, a drzewa wycinane zostaną przesadzone lub zastąpione nasadzeniami zastępczymi.
- LEGENDA:**
- Granica dz. nr 1205/68
  - Granica terenu objętego wnioskiem
  - Pociskowane budynki
  - Oryg. garażu podziemnego
  - Powierzchnia biologicznie czynna
  - Powierzchnia biologicznie czynna na pow. garażu
  - Teren isbielący - bez zmian
  - Powierzchnia biologicznie czynna - placu rekreacyjnego
  - isbielące drzewo do pozostawienia
  - obszary wychinki drzew
  - isbielące drzewo do wycinki
  - kolizja z budynkiem i drogami
  - kolizja z wykopem
  - \*wybrane na podstawie analizy dendrologicznej drzewa zostaną przesadzone
  - nasadzenia zastępcze / przesadzania
  - wartość drzewa: niska
  - wartość drzewa: średnia
  - wartość drzewa: wysoka
  - wartość drzewa: bardzo wysoka



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Chorzów ul. Targowa 4

Analiza zieleni - wycinka drzew



Inwestor: GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

55/08/SOKWII

FORMA

SKALA 1:500



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO GREEN PARK SILESIA Chorzów ul. Targowa 4

## Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji - edukacja

- LEGENDA:**
- Granica dz. nr 1205/68
  - Granica terenu objętego wnioskiem
  - Projektowane budynki
  - Adaptowany budynek na placówkę oświaty



Investor:  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. Sp. Komandytowa

Strona - 9 |



lokalizacja planowanego osiedla

lokalizacja szkoły

lokalizację mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż: 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (około 80 uczniów)

Ze względu na zbyt dużą odległość terenu inwestycji do najbliższej szkoły podstawowej na terenie gminy Chorzów, w sąsiedztwie w istniejącym obiekcie z inicjatywą i środków Inwestora zostanie zlokalizowana szkoła podstawowa. Na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Chorzów o możliwości poprowadzenia placówki oświaty w budynku położonym w Chorzowie przy ul. Targowej 5, stwierdza się, że planowana szkoła będzie w stanie zapewnić edukację dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji.



FORMA



Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXIX/497/2020  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 26 listopada 2020 r.

URZĄD MIASTA  
CHORZÓW



Prezydent Miasta Chorzów

Chorzów, dnia 16 września 2020 r.

**GREEN PARK SILESIA Sp. z o. o. s. k.**

**ul. Targowa 4  
41-500 Chorzów**

### ZAŚWIADCZENIE

Działając na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2020, poz. 219 z późn. zm.) zaświadczam, że istnieje możliwość prowadzenia przez Miasto Chorzów szkoły podstawowej w budynku przy ul. Targowej 5 w Chorzowie i przyjęcia 100 nowych uczniów do tej placówki, po uprzednim zrealizowaniu przez Waszą Spółkę i na Wasz koszt prac adaptacyjnych części pomieszczeń tego budynku i dostosowania ich do potrzeb takiej placówki.

PREZIDENT  
MIASTA CHORZÓW  
Andrzej Kołtana

Wydanie zaświadczenia podlega opłacie skarbowej w wysokości 17,00 zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 1546)