



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 czerwca 2024 r.

Poz. 4526

UCHWAŁA NR III/61/2024 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 19 czerwca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Przemysłowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 195), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Dąbrowie Górniczej przy ul. Przemysłowej, w granicach określonych na załączniku do uchwały sporządzonym na mapie w skali 1:500.

§ 2. Określa się dla budynków:

- 1) Minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 7200 m².
- 2) Maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 10500 m².
- 3) Minimalną liczbę mieszkań – 150.
- 4) Maksymalną liczbę mieszkań – 210.

§ 3. Określa się zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

- 1) Minimalnie – 250 m², maksymalnie – 450 m² (do 20% powierzchni użytkowej obiektu).

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Obecnie teren inwestycji – działka oznaczona numerem ewidencyjnym 4391 obręb Dąbrowa Górnicza I – zabudowany jest budynkiem jednokondygnacyjnym hurtowni farb i lakierów, przeznaczonym do likwidacji.
- 2) Obecnie na terenie inwestycji znajdują się: przyłącze kanalizacji ogólnospławnej, przyłącze wody, przyłącze elektroenergetyczne.
- 3) Na terenie inwestycji zostanie wybudowany zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składający się z budynku „A” o wysokości do 11 kondygnacji oraz budynku „B” o wysokości do 9 kondygnacji, wraz z garażem podziemnym, drogami, parkingami i infrastrukturą techniczną.

§ 5. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ul. Przemysłowej.

2) Planowana inwestycja będzie posiadała wszystkie przyłącza, które zostaną połączone z istniejącymi w sąsiedztwie sieciami uzbrojenia, na podstawie dokonanych uzgodnień.

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Zapotrzebowanie na wodę: 48 m³/d na cele socjalno-bytowe + 3l/s na cele przeciwpożarowe.
- 2) Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 487 kW.
- 3) Zapotrzebowanie na energię cieplną: 0,5979 MW.
- 4) Zapotrzebowanie na gaz: 200 m³/h.
- 5) Ścieki bytowe i wody deszczowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej:
 - a) ścieki bytowe: 48,0 m³/d;
 - b) wody deszczowe: 68 l/s.
- 6) Gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji w pojemnikach wraz z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez firmę posiadającą wymagane prawem zezwolenia, zgodnie z Uchwałą Nr VIII/171/2015 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dąbrowa Górnicza (tekst jednolity Dz. U. Woj. Śląskiego z 29 listopada 2023 r., poz. 8728).
- 7) Liczba miejsc postojowych: 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (w garażu podziemnym: od 225 mp do 280 mp, na poziomie terenu: od 20 mp do 30 mp, w tym 10 dla osób niepełnosprawnych).
- 8) Dostęp do drogi publicznej: poprzez istniejący zjazd z ulicy Przemysłowej (do przebudowy).
- 9) Planowany sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenu inwestycji: ok. 6823 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - budynek A: 890 m² ± 20% (od 720 m² do 1000 m²),
 - budynek B: 810 m² ± 20% (od 650 m² do 970 m²);
 - c) powierzchnia całkowita budynków A i B: 13550 m² ± 20% (od 10840 m² do 16260 m²);
 - d) łączna powierzchnia zabudowy: 1700 m² ± 20% (od 1360 m² do 2040 m²);
 - e) powierzchnia całkowita garażu podziemnego (pod budynkami i terenem zielonym): 7340 m² ± 20% (od 5670 m² do 8800 m²);
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 20% do 35%;
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich kondygnacji: od 2,4 do 3,7;
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji naziemnych: od 1,5 do 2,2;
 - i) minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej: 0,13;
 - j) powierzchnia terenów zielonych: 2044,0 m² ± 20%;
 - k) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%.
- 10) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - a) powierzchnia użytkowa mieszkań (bez garażu): 8920 m² ± 20% (od 7200 m² do 10500 m²);
 - b) powierzchnia użytkowa usług: do 250 m² do 450 m²;
 - c) kubatura budynków A i B: 38730 m³ ± 20% (od 30984 m³ do 46476 m³);
 - d) wysokość:
 - budynek A: do 11 kondygnacji – do 36 m,

- budynek B: do 9 kondygnacji – do 32 m;

e) ilość mieszkań: od 150 do 210;

f) ilość mieszkańców: od 400 do 480.

11) Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

a) inwestycja nie będzie zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.);

b) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

c) odpady komunalne będą segregowane, gromadzone w zamykanych pojemnikach i regularnie usuwane przez uprawniony podmiot na podstawie umowy;

d) dostawy energii cieplnej odbywać się będą przez sieć ciepłowniczą.

§ 7. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w Dąbrowie Górniczej obręb Dąbrowa Górnicza I (0019) na nieruchomości oznaczonej nr. ewid. gr.: 4391, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00026270/6.

§ 8. Na nieruchomościach położonych w Dąbrowie Górniczej obręb Dąbrowa Górnicza I (0019) oznaczonych:

1) nr. ewid. gr.: 4601, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00014884/6

2) nr. ewid. gr.: 4593, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00011887/6

3) nr. ewid. gr.: 4591, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00014586/7

decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej wywoła skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 9. Na nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej obręb Dąbrowa Górnicza I (0019) oznaczonej nr. ewid. gr.: 4268, inwestor jest uprawniony do zajęcia terenu w celu przejścia przez tereny dróg publicznych siecią uzbrojenia terenu.

§ 10. Określa się następujące warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska:

1) Z uwagi na realizację planowanej zabudowy w sąsiedztwie zabudowy produkcyjno-usługowej, ochrona przed hałasem winna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w planowanych do realizacji budynkach.

2) Z uwagi na realizację planowanej zabudowy na terenach przemysłowych, realizację inwestycji należy poprzedzić badaniami zanieczyszczenia środowiska gruntowego celem ewentualnego dostosowania do standardu obszarów mieszkaniowych.

3) W przypadku przekroczenia norm zanieczyszczenia środowiska gruntowego, o których mowa w pkt 2, należy opracować wytyczne zabiegów dostosowania gruntów do możliwości realizacji planowanej inwestycji, uzyskując ich uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

4) W przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji na terenach o złożonych warunkach gruntowych, jej realizację należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, dla określenia geotechnicznych warunków posadowienia przedmiotowych obiektów budowlanych.

5) Realizację planowanej inwestycji należy wykonywać zgodnie z wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (zgodnie z opinią z dnia 15.04.2024 r. znak: WPN.070.20.2024.PW1), na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).

§ 11. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

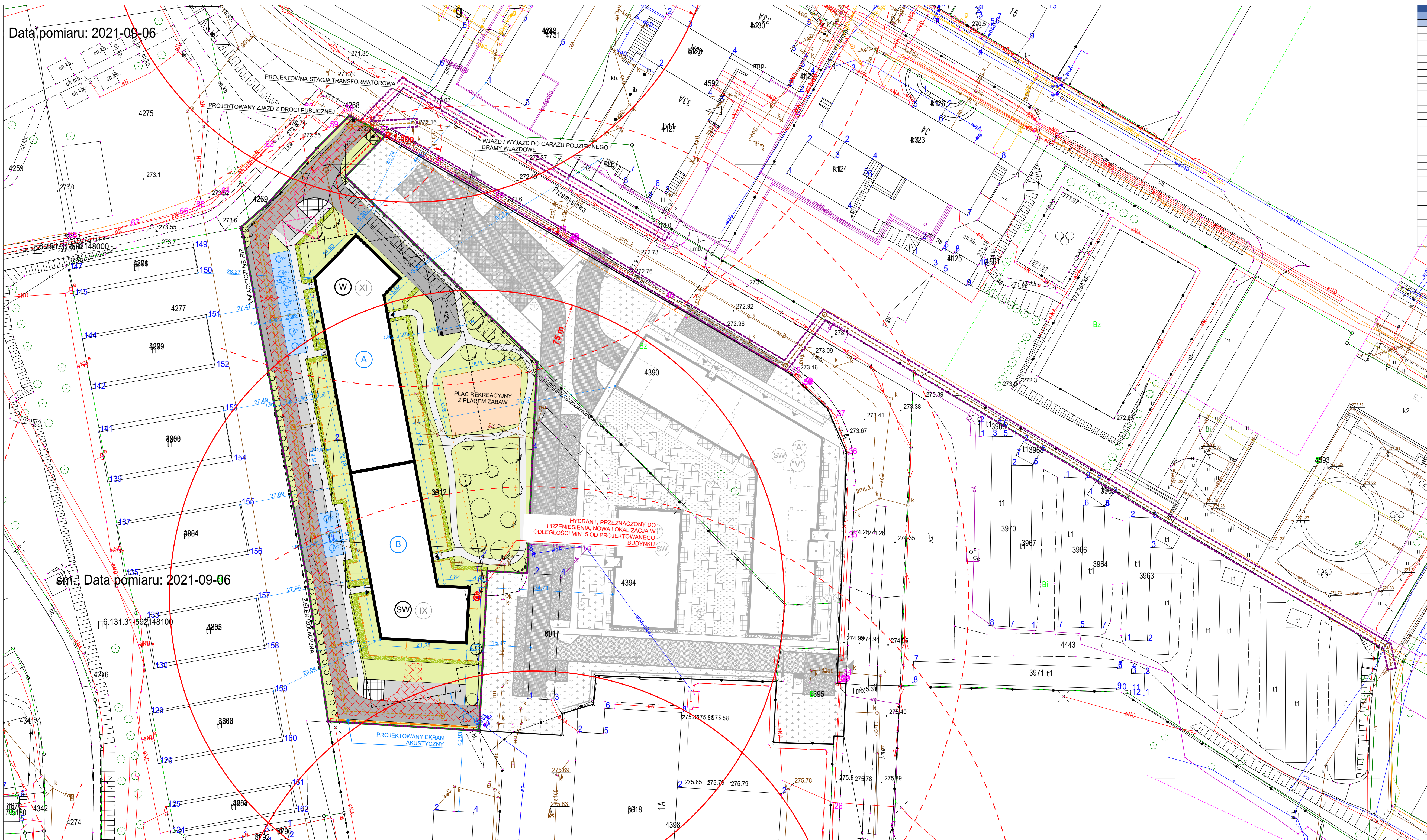
§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

Marta Bobrowska-Juroff

Załącznik do uchwały Nr III/61/2024
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 19 czerwca 2024 r.



Data pomiaru: 2021-09-06

Data pomiaru: 2021-09-06

LP.	NAZWA	POW.
1	POW. DZIAŁEK	6 823,00 m ²
2	POW. ZABUDOWY BUDYNKÓW	1 682,32 m ²
3	POW. ZABUDOWY PARKINGÓW PODZIEMNYCH	3 714,57 m ²
4	POW. DRÓG	1 197,31 m ²
5	POW. DRÓGI PPOZ Z KRATY AZUROWEJ	20,39 m ²
6	POW. STACJI TRAFÓ	7,50 m ²
7	POW. ZEWNĘTRZNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH	407,50 m ²
8	POW. PŁACÓW TECHNICZNYCH	75,20 m ²
9	POW. CHODNIKÓW	586,79 m ²
10	POW. UTWARZONA POD ŚMIETNIKI	46,84 m ²
11	POW. TRAWIASTA	2 799,22 m ²
12	POW. CEMENTOWITA BUDYNKÓW	490
13	POW. CEMENTOWITA PARKINGÓW PODZIEMNYCH	7 333,07 m ²
14	POW. BIOLOGICZNE CZYNIA	2 044,07 m ²
15	IŁOŚĆ PROJEKTOWANYCH MIEJSCZAN	172,00
16	PRZEWIDYWANA IŁOŚĆ MIEJSCZAN	490
17	POWIERZCHNIA PROJEKTOWANYCH LOKALI USŁUGOWYCH	303,75 m ²
18	IŁOŚĆ WYMAGANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH DLA MIEJSCZAN (1,5 MIEJSCA NA MIEJSCZANKĘ)	258
19	POW. UŻYTKOWA PARKINGÓW PODZIEMNEGO WRAZ Z DOJAZDAMI	7 312,05 m ²
20	POW. PARKINGÓW NAZIEMNYCH WRAZ Z DOJAZDAMI	1 103,86 m ²
21	IŁOŚĆ KONDYGNACJI NAZIEMNYCH BUDYNKÓW A	11
22	IŁOŚĆ KONDYGNACJI NAZIEMNYCH BUDYNKÓW B	9
23	IŁOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	2
24	WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	1,99
25	WSKAZNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY KONDYGNACJI NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH	3,06
26	WSKAZNIK POW. ZABUDOWY DO POW. DZIAŁKI	0,25
27	WSKAZNIK POW. BIOLOGICZNE CZYNIA DO POW. DZIAŁKI	0,30
28	WSKAZNIK POW. PŁACU ZABAW/PŁACU REKREACYJNEGO DO POW. BIOLOGICZNE CZYNIA	0,13

- LEGENDA**
- GRANICA DZIAŁEK INWESTORA – ZAKRES OPRACOWANIA, ORAZ OBSZAR ODZIAŁYWANIA INWESTYCJI
 - GRANICE DZIAŁKI WRAZ Z ZASIĘGIEM ZASILANIA INWESTYCJI W MEDIA
 - BUDYNKI PROJEKTOWANE
 - OZNACZENIE BUDYNKU
 - ▒ PROJEKTOWANA JEZDNIĄ
 - ▒ PROJEKTOWANE CHODNIKI PIESZE
 - ▒ POWIERZCHNIA TRAWIASTA
 - ▒ ZIELEŃ IZOLACYJNA NISKA
 - ▒ PLAC REKREACYJNY Z PLACEM ZABAW
 - ▒ MIEJSCA POSTOJOWE
 - ▒ MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
 - ▒ MIEJSCA CZASOWEGO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
 - ▒ DRÓGA PPOZ
 - ▒ RAMPA ZJAZDOWA DO GARAZU PODZIEMNEGO
 - ▒ WYDZIELENIA OGRÓDKÓW LOKATORSKICH
 - ▲ WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
 - ▲ WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
 - ZIELEŃ WYSOKA PROJEKTOWANA
 - ZIELEŃ IZOLACYJNA WYSOKA
 - OZNACZENIE GRUPY WYSOKOŚCIOWEJ BUDYNKU
 - OZNACZENIE IŁOŚCI KONDYGNACJI BUDYNKU
 - HYDRANTY ISTNIEJĄCE
 - PROJEKTOWANY EKRYAN KUSTYCZNY

Wymiary, kształt budynków, układ miejsc postojowych, lokalizacja zjazdu, dróg wewnętrznych, drogi pożarowej, urządzeń infrastruktury, zieleni niskiej i wysokiej oraz lokalizacja i wielkość placu rekreacyjnego - mają charakter poglądowy.

grupaVERSO
ul. Wolności 27 42-200 Częstochowa

Nazwa inwestycji: **BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

Projektant: **M. WRĘCZYCKI** (wzajemnie podpisany)
Opracował: **S. Chrzanowski**
Z. Oset

Skala: **1:500** Data: **LISTOPAD 2023** Format druku: **220X3420** Revisja: **-**

Temat rysunku: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nr Rys.: **Z_PB_101**

Projekt wykonany jest na podstawie naboru i przepisów budowlanych obowiązujących w dniu jego zatwierdzenia i stanowi jest elementem projektu budowlanego. Wszelkie zmiany w projekcie budowlanym mogą być dokonywane wyłącznie w formie zmian projektowych. Nie należy odnosić wymiarów z rysunku ani też używać go jako szablonu. Prosimy przygotować do prac budowlanych wszystkie wymagane w projekcie dokumenty. W przypadku ewentualnych uwag prosimy o ich zgłoszenie do projektanta.