



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2024 r.

Poz. 7136

## UCHWAŁA NR VI/112/2024 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 23 października 2024 r.

### w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Cupiała i Łączącej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) art. 7 ust. 4 oraz art. 8 ust. 1 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) oraz art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

#### Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwała, co następuje:

**§ 1.** Określa się lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem wielostanowiskowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w granicach określonych na załączniku do uchwały sporządzonym na mapie w skali 1:500.

**§ 2.** Określa się dla budynku:

- 1) Minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3300 m<sup>2</sup>
- 2) Maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4000 m<sup>2</sup>
- 3) Minimalną liczbę mieszkań – 55
- 4) Maksymalną liczbę mieszkań – 75

**§ 3.** Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową – nie planuje się realizacji.

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

- 1) Obecnie teren inwestycji stanowią tereny zielone, porośnięte roślinnością niską i wysoką, nie pełniące dodatkowych funkcji użytkowych.
- 2) Na terenie inwestycji zostanie wybudowany budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą, zielenią urządzoną w postaci trawników, zieleńców i nasadzeń zieleni wysokiej.
- 3) Na terenie inwestycji (lub w bezpośrednim sąsiedztwie) zlokalizowane są: sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej/ogólnospławnej, sieć gazowa, sieć teletechniczna.
- 4) Inwestycja wymaga budowy nowych przyłączy lub przebudowy istniejących przyłączy. Na potrzeby inwestycji do projektowanych obiektów doprowadzone zostaną przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne,

elektroenergetyczne oraz gazowe na potrzeby C.O. i C.W.U. Zostanie zapewniona możliwość przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej. Planuje się likwidację kolidujących z inwestycją instalacji uzbrojenia terenu.

**§ 5. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:**

- 1) Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej poprzez istniejące zjazdy z ulicy Cupiała i ulicy Łączącej. Planuje się przebudowę istniejących zjazdów oraz budowę wewnętrznej drogi dojazdowej.
- 2) Planowana inwestycja za pośrednictwem nowych i przebudowywanych przyłączy zostanie podłączona do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz na potrzeby C.O. i C.W.U. do sieci gazowej. Wszystkie przyłącza zostaną połączone z istniejącymi w sąsiedztwie sieciami uzbrojenia, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi/zapewnieniami dostaw mediów od gestorów sieci.

**§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:**

- 1) Zapotrzebowanie na wodę: 23,1 m<sup>3</sup>/d (±20%)
- 2) Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 200 kW (±20%)
- 3) Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej: 23,1 m<sup>3</sup>/d (±20%)
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: 45,97 dm<sup>3</sup>/s (±20%)
- 5) Zapotrzebowanie na gaz: 45 m<sup>3</sup>/h (±20%)
- 6) Liczba miejsc postojowych: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Projektowana jest liczba mieszkań od 55 do 75, co daje odpowiednio od 83 do 113 miejsc postojowych.
- 7) Na najniższej położonej kondygnacji (garażowej) projektuje się miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją. Na wywóz zgromadzonych odpadów zostanie podpisana stosowna umowa z lokalnym przedsiębiorstwem gospodarki komunalnej.
- 8) Planowany sposób zagospodarowania terenu:
  - a) Powierzchnia terenu inwestycji: 4551 m<sup>2</sup>
  - b) Powierzchnia zabudowy: 1875,8 m<sup>2</sup> ±20% (od 1500,64 m<sup>2</sup> do 2250,96 m<sup>2</sup>)
  - c) Powierzchnia całkowita budynku: 7422,2 m<sup>2</sup> ±20% (od 5937,76 m<sup>2</sup> do 8906,64 m<sup>2</sup>)
  - d) Wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,3 do 1,95
  - e) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%
  - f) Liczba kondygnacji: 7 (garaż + 6 kondygnacji mieszkalnych)
  - g) Wysokość zabudowy: od 16,0 do 24,0 m
  - h) Długość części garażowej (od strony ulicy Łączącej): 52,34 m ±20%
  - i) Szerokość części garażowej (od strony ulicy Łączącej): 37,34 m ±20%
  - j) Długość części mieszkalnej (od strony ulicy Łączącej): 52,54 m ±20%
  - k) Szerokość części mieszkalnej (od strony ulicy Łączącej): 16,84 m ±20%
  - l) Geometria dachu: dach płaski (od 0 do 15%)
- 9) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
  - a) Powierzchnia użytkowa mieszkań: od 3300 m<sup>2</sup> do 4000 m<sup>2</sup>
  - b) Ilość mieszkań: od 55 do 75
  - c) Ilość mieszkańców: od 118 do 143
- 10) Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko: 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.).

§ 7. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w Dąbrowie Górniczej obręb Dąbrowa Górnicza I (0019) na nieruchomości oznaczonej nr. ewid. gr.: 2847, 2848, 2849, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00014659/0.

§ 8. Nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – nie wskazuje się.

§ 9. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – nie wskazuje się.

§ 10. Określa się następujące warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska: realizację planowanej inwestycji należy wykonywać zgodnie z wytycznymi zawartymi w uzyskanych opiniach m. in. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (zgodnie z opinią z dnia 02.09.2024 r. znak: WPN.070.45.2024.NMK), Geologa Powiatowego (zgodnie z opinią z dnia 25.07.2024 r. znak: GP-WOŚ.6580.6.2024.KP), Wydziału Ochrony Środowiska (zgodnie z opinią z dnia 29.08.2024 r. znak: WOŚ-II.6721.9.2024).

§ 11. W uchwale nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków – przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony konserwatorskiej oraz nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

§ 12. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

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

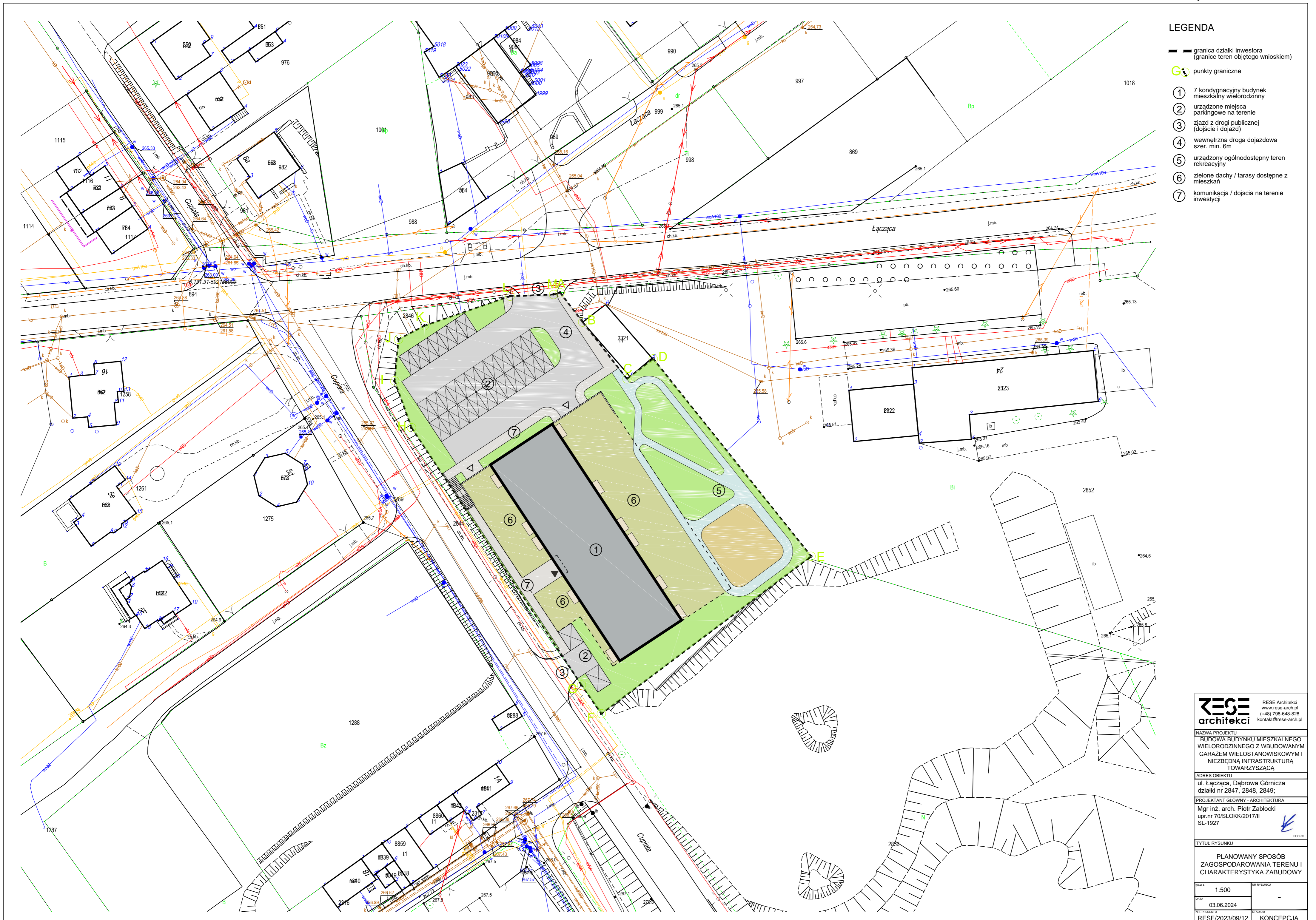
§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

**Marta Bobrowska-Juroff**

Załącznik do uchwały Nr VI/112/2024  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 23 października 2024 r.



LEGENDA

- granica działki inwestora (granice teren objętego wnioskiem)
- ⓐ punkty graniczne
- ① 7 kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny
- ② urządzone miejsca parkingowe na terenie
- ③ zjazd z drogi publicznej (dojście i dojazd)
- ④ wewnętrzna droga dojazdowa szer. min. 6m
- ⑤ urządzony ogólnodostępny teren rekreacyjny
- ⑥ zielone dachy / tarasy dostępne z mieszkań
- ⑦ komunikacja / dojścia na terenie inwestycji

RESE Architekci www.rese-arch.pl (+48) 785-648-628 kontakt@rese-arch.pl	
NAZWA PROJEKTU BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ	
ADRES OBIEKTU ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza działki nr 2847, 2848, 2849;	
PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki upr.nr 70/SŁOKK/2017/II SL-1927	
TYTUŁ RYSUNKU PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU I CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	
SKALA 1:500	STRONA -
DATA 03.06.2024	PRACOWNIK RESE/2023/09/12 KONCEPCJA