

UCHWAŁA NR XII/158/2019
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 26 czerwca 2019 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla zespołu domów wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, usługami, drogami, parkingami i infrastrukturą techniczną i stacją trafo zlokalizowanej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Przemysłowej w granicach określonych na załączniku do uchwały, sporządzonym na mapie w skali 1:1000.

§ 2.

Określa się dla budynków:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 6400m²
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 9600m²
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 110
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 165

§ 3.

Określa się zakres inwestycji przeznaczony na działalność usługową lub handlową:

- 1) maksymalnie od 1280 m² do 1920 m² (do 20% powierzchni użytkowej mieszkań).

§ 4.

Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na byłym terenie przemysłowo-produkcyjnym Dąbrowskich Zakładów Przemysłu Węglowego. Obecnie na obszarze zamierzenia inwestycyjnego na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 125/8 k.m. 92 zlokalizowany jest jednokondygnacyjny budynek gospodarczy przeznaczony do wyburzenia, na pozostałych działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 125/1, 125/9 k.m. 92 teren jest niezainwestowany.
- 2) Przez teren przedmiotowych działek przebiegają nieczynne przyłącza instalacyjne.
- 3) Na terenie inwestycji mieszkaniowej wybudowany zostanie zespół domów wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, usługami w parterach budynków, drogami, parkingami i infrastrukturą techniczną i stacją trafo.

§ 5.

Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ul. Przemysłowej.
- 2) Planowana inwestycja zostanie połączona z przebiegającymi w sąsiedztwie sieciami uzbrojenia na podstawie dokonanych uzgodnień.

§ 6.

1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie w wodę: 50 m³/d na cele socjalno-bytowe + 10 m³/d na cele przeciwpożarowe
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 476 kW
- 3) zapotrzebowanie na energię cieplną: 730 kW
- 4) ścieki bytowe i wody deszczowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej: ścieki bytowe – 50m³/d , wody deszczowe = 120 dm³/s
- 5) gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji w pojemnikach wraz z zapewnieniem ich regularnego wywozu poprzez firmę posiadającą wymagane prawem zezwolenia
- 6) liczba miejsc postojowych: min.1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
- 7) wykonanie dwóch zjazdów z ulicy Przemysłowej na teren parkingów naziemnych oraz 1 zjazd bezpośrednio do garaży podziemnych.

2. Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji: ok. 9 000 m² (w zależności od przyłączy)
- 2) powierzchnia terenu we władaniu Inwestora: 8 630 m²
- 3) powierzchnia zabudowy: ok. 1655 m² ±20% (1320 m²÷2000 m²)
 - a) powierzchnia zabudowy budynku A: ok. 1275 m² ±20% (1020 m²÷1530 m²)
 - b) powierzchnia zabudowy budynku B: ok. 380 m² ±20% (300 m²÷470 m²)
- 4) powierzchnia użytkowa mieszkań (bez garażu): 6 400 m² do 9 600 m²
- 5) powierzchnia użytkowa usług: do 20% powierzchni użytkowej mieszkań (1280 m²÷1920 m²)
- 6) powierzchnia garażu podziemnego (pod budynkami i terenem zielonym): 3 000 m²±20% (2400 m²÷3600 m²)
- 7) powierzchnia terenów zielonych: 3 000 m² ±20% (przy zachowaniu minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej 25%)
- 8) przewidywana ilość mieszkań: 110-165
- 9) przewidywana ilość mieszkańców: od 229 do 343 osób
- 10) przewidywana ilość miejsc postojowych: min.1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie
- 11) powierzchnia użytkowa parkingu podziemnego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą – droga dojazdowa, wjazd i wyjazd: ok. 3 160 m²
- 12) powierzchnia użytkowa parkingu na powierzchni terenu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą: drogami dojazdowymi – wjazd i wyjazd: ok. 1 789 m²
- 13) powierzchnia parkingowa ogółem: ok. 4 949 m²

3. Określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

1) Parametry techniczne:

- a) wysokość budynku: 19 mnpt ±20% (15,20 m÷22,80 m)
- b) ilość kondygnacji nadziemnych: 5 kondygnacji
- c) kubatura: do 60 000: m³

2) Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- a) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej

b) odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w pojemnikach wraz z zapewnieniem ich regularnego wywozu poprzez firmę posiadającą wymagane prawem zezwolenia

c) zapewnienie dostawy ciepła odbywać się będzie z sieci ciepłowniczej

d) inwestycja nie będzie należeć do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 poz.71)

§ 7.

Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w obrębie 0003 Dąbrowa Górnicza Miasta Dąbrowa Górnicza na następujących nieruchomościach:

- 1) ozn. nr. geod. 125/1 k.m. 92, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00015281/6,
- 2) ozn. nr. geod. 125/8 k.m. 92, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00016039/2,
- 3) ozn. nr. geod. 125/9 k.m. 92, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00016039/2.

§ 8.

Na nieruchomościach w obrębie 0003 Dąbrowa Górnicza Miasta Dąbrowa Górnicza

- 1) ozn. nr. geod. 4/12 k.m. 92, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00034991/5
- 2) ozn. nr. geod. 44/2 k.m. 93, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00007816/7

decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ograniczy sposób korzystania przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenia ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

§ 9.

Na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym nr 4/13 k.m. 92 w obrębie 0003 Dąbrowa Górnicza Miasta Dąbrowa Górnicza inwestor jest uprawniony do zajęcia terenu w celu przejścia przez tereny dróg publicznych siecią uzbrojenia terenu.

§ 10.

1. W zakresie ochrony przed hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza należy w projekcie budowlanym zastosować zabezpieczenia zapewniające odpowiednie standardy akustyczne oraz właściwe i bezpieczne warunki zamieszkania przyszłych mieszkańców na terenie inwestycji mieszkaniowej oraz w mieszkaniach tj. ekrany akustyczne, okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zieleni izolacyjna.

2. Realizacja inwestycji uwarunkowana jest spełnieniem powyższych wymagań co wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych potwierdzonych wykonaniem stosownej analizy akustycznej wraz z odpowiednimi obliczeniami i pomiarami. Inwestycja nie może stanowić zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa przyszłych użytkowników obiektów.

3. Realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

§ 12.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

