

**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 m<sup>2</sup>.
- 2) Maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 10500 m<sup>2</sup>.
- 3) Minimalną liczbę mieszkań – 150.
- 4) Maksymalną liczbę mieszkań – 210.

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

- 1) Minimalnie – 250 m<sup>2</sup>, maksymalnie – 450 m<sup>2</sup> (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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h.
- 5) Ścieki bytowe i wody deszczowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej:
  - a) ścieki bytowe: 48,0 m<sup>3</sup>/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 m<sup>2</sup>;
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - budynek A: 890 m<sup>2</sup> ± 20 % (od 720 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>),
    - budynek B: 810 m<sup>2</sup> ± 20 % (od 650 m<sup>2</sup> do 970 m<sup>2</sup>);
  - c) powierzchnia całkowita budynków A i B: 13550 m<sup>2</sup> ± 20 % (od 10840 m<sup>2</sup> do 16260 m<sup>2</sup>);
  - d) łączna powierzchnia zabudowy: 1700 m<sup>2</sup> ± 20 % (od 1360 m<sup>2</sup> do 2040 m<sup>2</sup>);
  - e) powierzchnia całkowita garażu podziemnego (pod budynkami i terenem zielonym): 7340 m<sup>2</sup> ± 20 % (od 5670 m<sup>2</sup> do 8800 m<sup>2</sup>);
  - 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 m<sup>2</sup> ± 20 %;
  - k) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25 %.
- 10) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
- a) powierzchnia użytkowa mieszkań (bez garażu): 8920 m<sup>2</sup> ± 20 % (od 7200 m<sup>2</sup> do 10500 m<sup>2</sup>);
  - b) powierzchnia użytkowa usług: do 250 m<sup>2</sup> do 450 m<sup>2</sup>;
  - c) kubatura budynków A i B: 38730 m<sup>3</sup> ± 20 % (od 30984 m<sup>3</sup> do 46476 m<sup>3</sup>);
  - 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**



