

**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 uchwala, 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: 200kW (±20%)

- 3) Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej: 23,1 m<sup>3</sup>/d ( $\pm 20\%$ )
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: 45,97 dm<sup>3</sup>/s ( $\pm 20\%$ )
- 5) Zapotrzebowanie na gaz: 45 m<sup>3</sup>/h ( $\pm 20\%$ )
- 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>  $\pm 20\%$  (od 1500,64 m<sup>2</sup> do 2250,96 m<sup>2</sup>)
  - c) Powierzchnia całkowita budynku: 7422,2 m<sup>2</sup>  $\pm 20\%$  (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  $\pm 20\%$
  - i) Szerokość części garażowej (od strony ulicy Łączącej): 37,34 m  $\pm 20\%$
  - j) Długość części mieszkalnej (od strony ulicy Łączącej): 52,54 m  $\pm 20\%$
  - k) Szerokość części mieszkalnej (od strony ulicy Łączącej): 16,84 m  $\pm 20\%$
  - 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  
Górnicej

**Marta Bobrowska-Juroff**



