



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lutego 2021 r.

Poz. 1060

UCHWAŁA NR XXXI/667/21 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 4 lutego 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Damrota w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) w związku z art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.)

Rada Miasta Katowice uchwała:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Damrota w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik Nr 1 – Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1: 500,
- 2) Załącznik Nr 2 – Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500,
- 3) Załącznik Nr 3 - Charakterystyka zabudowy – wizualizacja.

§ 2. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi, dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 47/36, 40/4, km. 60, obręb: Dz. Bogucice – Zawodzie oraz fragmencie działki nr 36/1, km. 60, obręb: Dz. Bogucice – Zawodzie, położonych przy ul. Damrota w Katowicach.

§ 3. 1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 4188 m².

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 8000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 9000 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 70;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 90;

- 5) maksymalną powierzchnię użytkową przeznaczoną na działalność handlową i usługową – 1800 m² lecz nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 5. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie na działkach, o których mowa w § 2, na terenie, który obecnie jest niezabudowany i niezagospodarowany;
- 2) planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową oraz parkingiem podziemnym;
- 3) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, miejsca postojowe, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media;
- 4) obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji odbywać się będzie z drogi publicznej ul. Damrota;
- 5) planowane nowe nasadzenia w formie szpaleru drzew oraz zieleni urządzonej;
- 6) dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach, uchwalony uchwałą NR XXIV/501/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 16 maja 2016 r., poz. 2762), w którym teren inwestycji jest przeznaczony na cele zabudowy usługowej i oznaczony symbolem 06U.

§ 6. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej Ø110mm PE znajdującej się w ul. Damrota – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej Ø315mm PVC znajdującej się w ul. Sowińskiego – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych - wody opadowe z przedmiotowej inwestycji należy zagospodarować we własnym zakresie w obrębie swojej działki przy zachowaniu zasad określonych w art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz 310 ze zm.), istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych do kanalizacji deszczowej Ø500 mm posadowionej w ul. Damrota pod warunkiem zagospodarowania co najmniej 30% wód opadowych na terenie swojej działki; przed włączeniem do odbiornika na terenie planowanej inwestycji należy zastosować retencję oraz kryzę odcinkową Ø100 mm (za zbiornikiem retencyjnym) – zgodnie z warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 4) doprowadzenie energii z istniejącej sieci elektroenergetycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;
- 5) doprowadzenie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej – zgodnie z warunkami określonymi przez Tauron Ciepło Sp. z o.o.;
- 6) doprowadzenie gazu z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia o średnicy 150 mm – zgodnie z warunkami określonymi przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:

- a) wodę: 83 m³/d,
- b) energię elektryczną: 744 kW,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 34 m³/d,
- d) odprowadzenie wód opadowych: 47 l/s,
- e) ciepło: 0,870 MW,
- f) gaz: 101 m³/h;

- 2) niezbędnej ilości miejsc postojowych:

- a) dla funkcji mieszkaniowe – minimum 137 stanowisk, lecz nie mniej niż 1,5 stanowiska na mieszkanie i dodatkowo 30% miejsc parkingowych z przeznaczeniem na parkowanie ogólnodostępne,
- b) dla funkcji usługowo - handlowej – minimum 14, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) sposobu zagospodarowania odpadów:

- segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w wyznaczonych do tego miejscach, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1439);

4) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:

- a) budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługowo-handlową w parterze i w części na piętrze, parkingiem zlokalizowanym na dwóch kondygnacjach podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: drogami dojazdowymi, miejscami postojowymi na terenie, murami oporowymi, zielenią urządzoną, infrastrukturą techniczną konieczną do zaopatrzenia w media w tym zbiornik retencyjny,
- b) obsługa komunikacyjna inwestycji z drogi publicznej ulicy Damrota:
 - miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w dwukondygnacyjnym garażu podziemnym i w części jako stanowiska naziemne przy budynku w ilości nie mniejszej niż 137, lecz nie mniej niż 1,5 stanowiska na mieszkanie i dodatkowo 30% miejsc parkingowych z przeznaczeniem na parkowanie ogólnodostępne,
 - miejsca postojowe dla funkcji usługowej zlokalizowane na terenie w ilości nie mniejszej niż 14, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

5) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 4188 m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 2000 m² i maksymalnie 2400 m²,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, wewnętrzny układ drogowy, parkingi) – nie mniej niż 1000 m², nie więcej niż 1200 m²,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu objętego wnioskiem liczony jako stosunek sumy powierzchni całkowitej (nadziemnej i podziemnej) do powierzchni terenu wnioskowanego – ok. 4,6 - dla jednostki w granicy obszaru U/Zu4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, stanowić to będzie nie mniej niż 0,5 i maksymalnie 1,
- f) ilość miejsc postojowych – minimum 151, maksymalnie 194,
- g) ilość miejsc parkingowych dla rowerów – nie mniej niż 70 i nie więcej niż 90,
- h) powierzchnia miejsc postojowych zewnętrznych i wewnętrznych wraz z dojazdami poniżej 0,5 ha,
- i) parametry techniczne budynku mieszkalnego:
 - wysokość budynku:
 - = minimalna wysokość budynku 38m, maksymalna wysokość budynku 42 m,
 - = minimalna liczba kondygnacji nadziemnych 10, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 11,
 - wymiary rzutu poziomego budynku, uwzględniając wszystkie kondygnacje:
 - = szerokość nie mniej niż 41,0 m i maksymalnie 48,0 m,
 - = długość nie mniej niż 44,0 m i maksymalnie 50,0 m,
 - dach płaski o kącie pochylenia połaci dachowych umożliwiającym odprowadzenie wód opadowych;

6) inwestycja nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko:

- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Ustala się nieruchomości na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 47/36, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00111975/8;
- 2) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 40/4, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00027773/6;
- 3) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 36/1, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00051985/2;

§ 9. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:

- 1) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 47/35, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00111975/8;
- 2) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 52/8, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00139588/0;
- 3) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 47/7, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00144851/3;
- 4) jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 49/1, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00023523/1.

§ 10. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:

- jednostka ewidencyjna Miasto Katowice, działka ewidencyjna 36/1, karta mapy: 60, obręb ewidencyjny 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie, KW KA1K/00051985/2.

§ 11. Ustala się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) ochrona środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.), w tym dotyczących historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi;
- 2) wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami o ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.);
- 3) nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków ze względu na brak ich występowania.

§ 12. Warunki wynikające z uzgodnień z organami na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r., poz. 219 ze zm.):

- 1) należy uwzględnić warunki w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) inwestycje skomunikować z ul. Damrota poprzez projektowane zjazdy z drogi prowadzącej do parkingu mBanku oraz poprzez projektowany zjazd na planowaną drogę łączącą ul. Damrota z Graniczną, wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
 - b) projektowane zjazdy wybudować na podstawie decyzji uzyskanej, przez inwestora, w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów w Katowicach,

- c) zgodnie z § 18 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), należy na terenie inwestycji (poza pasem drogowym), zapewnić stosownie dla przeznaczenia obiektu miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości wynikającej z potrzeby zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obiektu lecz nie mniej niż 151 miejsc postojowych w przypadku realizacji wariantu z 70 mieszkaniami lub nie mniej niż 194 miejsc postojowych w przypadku realizacji wariantu 90 mieszkań,
- d) projekt zagospodarowania terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej uzgodnić w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów w Katowicach;
- 2) warunki wynikające z uwarunkowań geologiczno-górnich:
- a) teren objęty wnioskiem jest zlokalizowany w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Katowice”, podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- b) teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w granicach obszaru górnich oraz terenu górnich. Położony jest w granicach byłego terenu górnich zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas” w Katowicach. Informację o warunkach geologiczno-górnich, w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów górnich należy uzyskać na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) oraz art. 166 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r., Prawo geologiczne i górnich (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 14. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 15. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Maciej Biskupski



śląskie
owice
y została opracowana
)

6573400
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

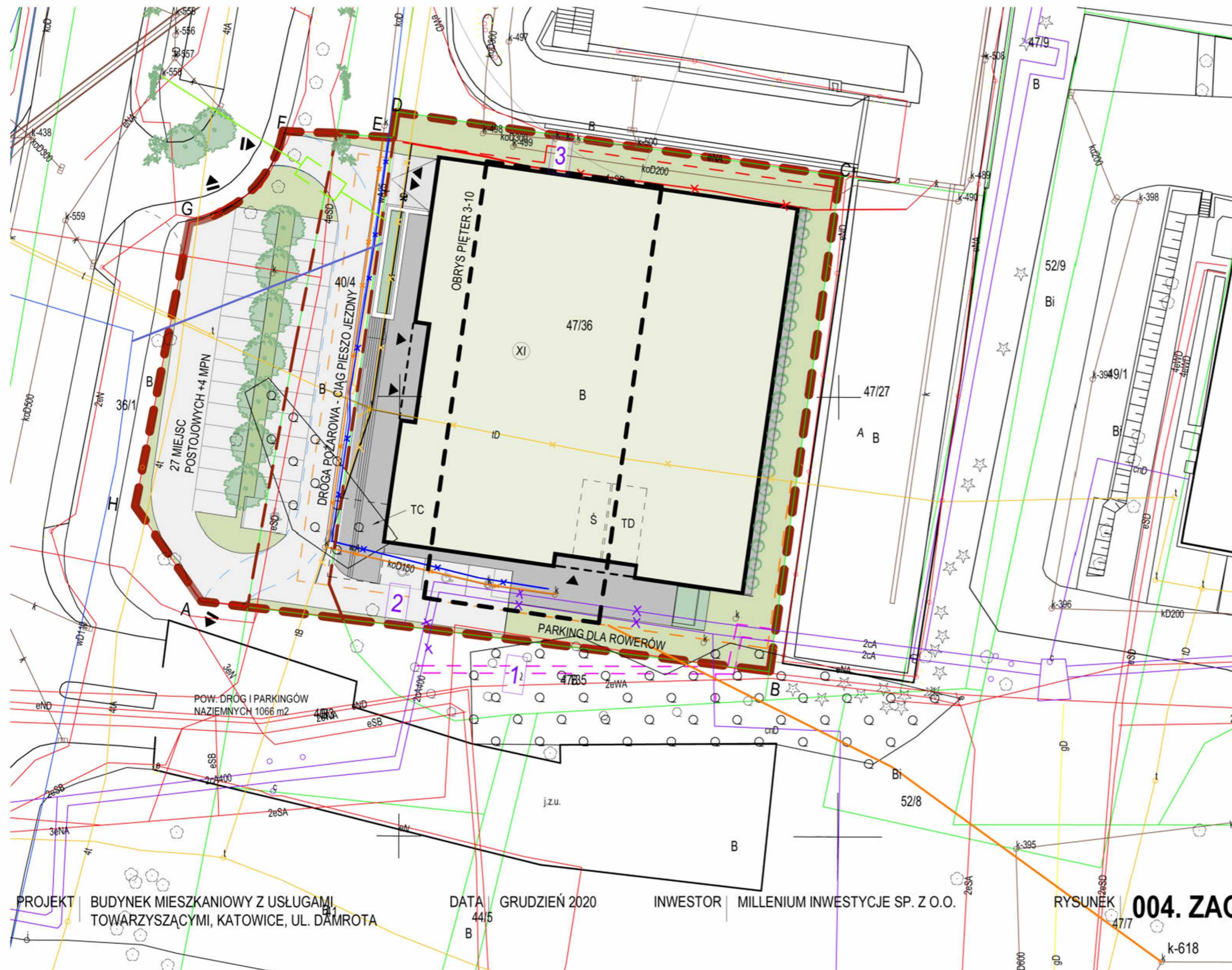
6573450

6573500
**GRANICATERENU
OBIĘTEGO WNOSKIEM**

5568700
5568750

PREZYDENT MIASTA KATOWICE
Biuro Centrum Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego.
Nazwa materiału zasobu:
Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu: P 2469.2012.1
Data wykonania kopii: 11.09.2020
Katowice:
zlec: G-III.6642.2.3374.2020
Wydział Geodezji
Katarzyna Mielcarz

Wydruk: Katarzyna Mielcarz



LEGENDA:

ABC..

— granica terenu objętego wnioskiem

○ projektowana zieleni wysoka

▭ proj. obiekt budowlany

▭ proj. teren biol. czynny - trawnik

▭ proj. ciągi jezdne

▭ proj. chodniki i ciągi piesze, place i tereny utwardzone

▭ proj. miejsca postojowe

▶ projektowany wjazd i wyjazd na działkę

▶ projektowany wjazd do parkingu podz.

▷ projektowane wejścia do budynku

▷ projektowane wejścia do budynku

▷ projektowane wejścia do budynku

▷ projektowane wejścia do budynku

XI ilość kondygnacji

— Planowane przyłącze kanalizacyjne

— Planowane przyłącze wodne

— Planowane przyłącze deszczowe

— Planowany zbiornik retencyjny

✕ ciepłociąg do przebudowy

✕ linia energetyczna do przebudowy

✕ wodociąg do usunięcia

✕ kanalizacja do usunięcia

✕ gaz do usunięcia

Przekładki:

1. Przekładka ciepłociągu

2. Przekładka teletechniczna

3. Przekładka energetyczna

Ś - Pomieszczenie na odpady

TD - Proponowana lokalizacja Tauron Dystrybucja

TC - Proponowana lokalizacja Tauron Ciepło

BILANS TERENU:

UWAGA! WSKAŹNIKI LICZONE DLA OBSZARU A.94 U/Zu4
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
KATOWICE

POWIERZCHNIA OBSZARU A.94 U/Zu4 : 39700 m²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA
KOND. NADZIEMNYCH PROJ. OBIEKTU: 14700 m²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW
W RAMACH OBSZARU STUDIUM: ok. 10000 m²
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: 0,5-1,0

PLANOWANA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH: 151-194

PROJEKT BUDYNEK MIESZKANIOWY Z USŁUGAMI
TOWARZYSZĄCYMI, KATOWICE, UL. DĄMROTA

DATA GRUDZIEŃ 2020
44/5
B

INWESTOR MILLENIUM INWESTYCJE SP. Z O.O.

RYSUNEK 004. ZAGOSPODAROWANIE TERENU



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/667/21
Rady Miasta Katowice
z dnia 4 lutego 2021 r.



WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNO – ZACHODNIEJ



WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ