



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 7201

UCHWAŁA NR LIII/573/22 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budowy zespołu czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej zlokalizowanych w rejonie ulic Jana Długosza i Wodnej w Piekarach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538)

Rada Miasta Piekary Śląskie uchwala

§ 1. Ustalić lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla budowy zespołu czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej zlokalizowanych w rejonie ulic Jana Długosza i Wodnej w Piekarach Śląskich na działkach nr 4865/6, 2087/88, 375/86, 784/87, obejmującej komplet ustaleń zawartych w niniejszej uchwale wraz z załącznikami – zwanej dalej inwestycją mieszkaniową.

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa określa następujący rodzaj inwestycji – zespół czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

§ 3. Granica terenu objętego inwestycją mieszkaniową obejmuje działki nr 4865/6, 2087/88, 375/86, 784/87 zlokalizowane przy ul. Jana Długosza i ul. Wodnej w Piekarach Śląskich i została wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 1400 m²,
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 1820 m².

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań – 14.

§ 6. Inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje w swym zakresie działalności handlowej lub usługowej.

§ 7. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) teren objęty inwestycją mieszkaniową jest niezabudowany i obecnie stanowi nieużytkowane grunty rolne oraz nieużytki,
- 2) teren inwestycji mieszkaniowej to przestrzeń znajdująca się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej zlokalizowanej w rejonie ul. Jana Długosza, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są nieużytkowane grunty rolne oraz nieużytki,

- 3) przez teren objęty inwestycją mieszkaniową przebiega sieć gazowa, pozostałe sieci infrastruktury technicznej tj. sieci elektroenergetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne zlokalizowane są w ul. Jana Długosza,
- 4) teren obsługiwany jest bezpośrednio poprzez istniejącą drogę publiczną – ulicę Jana Długosza, zlokalizowaną w północnej granicy terenu inwestycji mieszkaniowej, natomiast po zachodniej stronie terenu inwestycji mieszkaniowej przebiega droga wewnętrzna obejmująca działkę nr 2087/88,
- 5) dla terenu objętego inwestycją mieszkaniową obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr LIII/517/06 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w obszarze pierwszym (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r. Nr 79, poz. 2272; zm.: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 5683 oraz z 2016 r. poz. 2591), z przeznaczeniem pod tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem F63Z.

§ 8. Określenie powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) powiązanie z siecią wodociągową – z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ul. Jana Długosza,
- 2) powiązanie z siecią kanalizacji sanitarnej – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Jana Długosza,
- 3) powiązanie z siecią kanalizacji deszczowej – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Jana Długosza, poprzedzone wstępnym magazynowaniem wód opadowych w zbiornikach opóźniających spływ wód do sieci kanalizacyjnej,
- 4) powiązanie z siecią elektroenergetyczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w ul. Jana Długosza,
- 5) powiązanie z siecią gazową – z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na działkach nr 2087/88, 375/86 oraz ul. Jana Długosza.

§ 9. Określenie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej obejmującej:

- 1) zapotrzebowania na media:
 - a) wodę – 8 m³/dobę,
 - b) energię elektryczną – 84 kW,
 - c) odprowadzanie ścieków – 8 m³/dobę,
 - d) odprowadzanie wód opadowych – zbiorniki na deszczówkę 60 m³,
 - e) gaz – 100 m³/dobę,
 - f) miejsca postojowe – 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - g) sposób zagospodarowania odpadów: zbieranie i magazynowanie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych do tego miejscach, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.),
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa obejmuje budowę zespołu czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, w skład której wchodzi m. in. układ dróg wewnętrznych, dojeżdża, miejsca postojowe, sieci uzbrojenia terenu, zieleni towarzysząca oraz obiekty małej architektury,
 - b) teren inwestycji skomunikowany będzie poprzez drogę wewnętrzną z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Jana Długosza,
 - c) inwestycja zakłada realizację 14 mieszkań o powierzchni od 100 do 130 m²,
 - d) sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy w formie graficznej wskazano na załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej uchwały,
- 3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- a) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej – około 4248 m²,
- b) powierzchnia zabudowy: max. 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m,
- e) intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

f) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia do 10%,

4) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- a) inwestycja mieszkaniowa nie wpłynie negatywnie na środowisko – nie pogorszy stanu środowiska naturalnego,
- b) inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. Nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) dz. nr 4865/6, obręb 0003 Brzozowice-Kamień, KW GL1T/00004065/0,
- 2) dz. nr 2087/88, obręb 0003 Brzozowice-Kamień, KW GL1T/00109232/8,
- 3) dz. nr 375/86, obręb 0003 Brzozowice-Kamień, KW GL1T/00107306/4,
- 4) dz. nr 784/87, obręb 0003 Brzozowice-Kamień, KW GL1T/00107306/4.

§ 11. Nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać 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 – brak działek.

§ 12. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) dz. nr 4615/7, obręb 0003 Brzozowice-Kamień, KW GL1T/00049628/2,
- 2) dz. nr 4769/6, obręb 0003 Brzozowice-Kamień, KW GL1T/00047451/6,
- 3) dz. nr 2085/88, obręb 0003 Brzozowice-Kamień, KW GL1T/00051116/7.

§ 13. 1. Przy realizacji inwestycji mieszkaniowej należy uwzględnić przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.).

§ 14. W granicy terenu objętego inwestycją mieszkaniową znajduje się złożę węgla kamiennego „Brzeziny WK7859”, które podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.).

§ 15. W granicy terenu objętego inwestycją mieszkaniową znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom, który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

§ 16. W granicy terenu objętego inwestycją mieszkaniową znajduje się obszar dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górnictwa.

§ 17. Teren objęty inwestycją mieszkaniową usytuowany jest w granicy byłego terenu górniczego KWK „Bobrek-Piekary”, w związku z czym o szczegółowe informacje o warunkach geologiczno górniczych należy wystąpić do Węgłokoks Kraj Sp. z o.o. w Piekarach Śląskich.

§ 18. 1. Przy realizacji inwestycji mieszkaniowej należy uwzględnić przepisy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

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

§ 21. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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.

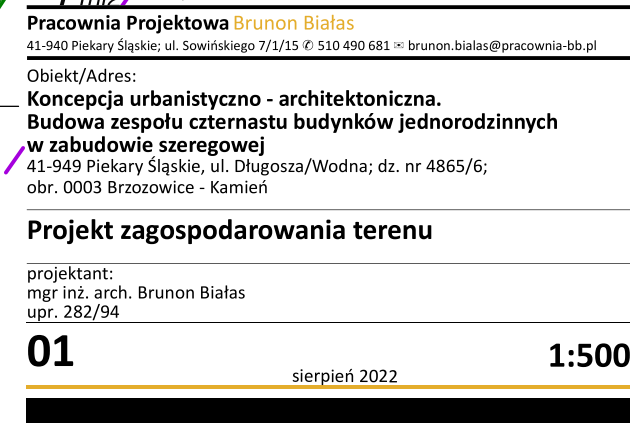
§ 22. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

Tomasz Wesółowski

z dnia 29 września 2022 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/573/22
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 29 września 2022 r.

