



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 8638

UCHWAŁA NR LVII/926/2022 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. ks. Jana Gałeczki 59 w Chorzowie

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.) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538)

Rada Miasta Chorzów **uchwała**

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z powierzchnią usługową i garażem podziemnym oraz zewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacyjną, gazową i elektryczną przy ul. ks. Jana Gałeczki 59 w Chorzowie na terenie nieruchomości gruntowych stanowiących następujące działki ewidencyjne:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 1591/21, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00049051/1;
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 1424/21, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00012312/1;
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 1423/21, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00012312/1;
- 4) działka o numerze ewidencyjnym 1587/35, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00046626/2;
- 5) działka o numerze ewidencyjnym 1586/32, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00046627/9;
- 6) działka o numerze ewidencyjnym 1615/32, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00050483/8;
- 7) działka o numerze ewidencyjnym 1617/21, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00050482/1;
- 8) działka o numerze ewidencyjnym 1361/32, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00016045/6;
- 9) działka o numerze ewidencyjnym 883/32, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00016045/6;

10) działka o numerze ewidencyjnym 827/32, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00001772/3.

§ 2. Teren objęty inwestycją znajduje się w granicach Miasta Chorzów w rejonie ul. ks. Jana Gałęczki 59, a jego granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 1800 m²;
- 2) maksymalną – 4000 m².

§ 4. Dla budynku mieszkalnego ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25;
- 2) maksymalną – 80.

§ 5. Ustala się powierzchnię przeznaczoną pod działalność handlowo-usługową nie większą niż 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

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

- 1) teren, na którym planowana jest lokalizacja budynku mieszkalnego, wykorzystywany jest jako teren związany z usługami i produkcją; teren jest częściowo zabudowany budynkiem przewidzianym do przebudowy; na terenie znajdują się garaże przewidziane do wyburzenia; dla terenu istnieje zjazd z drogi publicznej; na terenie znajdują się powierzchnie utwardzone; pozostała część terenu porośnięta jest roślinnością nieuporządkowaną (trawa, krzewy, drzewa); na terenie nie występuje starodrzew;
- 2) projektowana jest lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego sześciokondygnacyjnego z garażem wielostanowiskowym, częścią usługowo-handlową oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; część budynku istniejącego znajdującego się w granicach opracowania przewidziana jest do przebudowy; istniejące na terenie garaże przeznaczone są do wyburzenia; projektowana jest zmiana przebiegu istniejącego uzbrojenia terenu; planowana jest wycinka drzew kolidujących z inwestycją (nie więcej niż 11 drzew) oraz nowe nasadzenia zastępcze;
- 3) planowana jest budowa nowego przyłącza wodno-kanalizacyjnego, deszczowego, gazowego i elektroenergetycznego do istniejących sieci w ul. ks. Jana Gałęczki; planowana jest likwidacja lub przebudowa istniejących instalacji kolidujących z zamierzeniem.

2. Dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów, uchwalony uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz.1100), w którym teren inwestycji oznaczony jest symbolami:

- 1) MR/G i przeznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej z usługami różnymi w tym rzemiosła produkcyjnego;
- 2) U,P/G i przeznaczony jest jako tereny usług i produkcji.

§ 7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) ustala się zasady powiązania inwestycji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu:
 - a) inwestycja znajduje się w sąsiedztwie terenów uzbrojonych umożliwiających budowę przyłączy dla inwestycji,
 - b) woda z sieci w pasie drogowym ul. ks. Jana Gałęczki lub sieci wodociągowej w rejonie skrzyżowania ul. ks. Jana Gałęczki i al. Wojska Polskiego,
 - c) przyłącze elektroenergetyczne do istniejącej sieci w ul. ks. Jana Gałęczki,
 - d) kanalizacja sanitarna i deszczowa do sieci kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. ks. Jana Gałęczki i al. Wojska Polskiego,
 - e) gaz z gazociągu w pasie drogowym ul. ks. Jana Gałęczki;
- 2) dopuszcza się przekładki istniejących sieci oraz wykonanie nowych sieci wraz z przyłączami do projektowanego budynku; prace związane z przekładką bądź przebudową istniejących sieci oraz punkty wpięcia należy uzgadniać z właścicielami lub zarządcami tych sieci;

3) dostęp do drogi publicznej przez zjazd z al. Wojska Polskiego bezpośrednio na teren inwestycji oraz przez działkę nr 1618/21 z ul. ks. Jana Gałeczki; w ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację układu komunikacji wewnętrznej drogowej i pieszej oraz miejsca parkingowe.

§ 8. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) określenie średniego zapotrzebowania na media:

a) woda na cele socjalno-bytowe: max 8,93 m³/d,

b) energia elektryczna: max 119,9 kW,

c) ścieki bytowe: max 8,48 m³/d,

d) wody opadowe i roztopowe: max 3,8 m³/s,

e) gaz: max 16 m³/h,

f) ciepło z sieci miejskiej: max 2100 kW;

2) w zakresie zagospodarowania odpadów:

a) plac gospodarczy,

b) gromadzone odpady muszą być systematycznie wywożone przez przedsiębiorców na zasadach obowiązujących w Mieście Chorzów;

3) nakaz realizacji:

a) dla funkcji mieszkalnej: minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie;

b) dla funkcji handlowo-usługowej: minimum 4 miejsca postojowe.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy, określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 6 kondygnacji,

2) lokalizacja w budynkach, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały, funkcji usługowo-handlowej w ilości nie większej niż 20% powierzchni użytkowej mieszkań,

3) przebudowa części budynku istniejącego,

5) rozbiórka garaży,

6) lokalizacja układu komunikacji drogowej i pieszej; możliwość lokalizacji zewnętrznych miejsc parkingowych,

7) adaptacja istniejącego zjazdu z al. Wojska Polskiego,

8) wykonanie instalacji i przyłączy niezbędnych do funkcjonowania budynku,

9) zagospodarowanie terenu z wprowadzeniem zieleni urządzonej.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

1) powierzchnia terenu inwestycji: 3265 m²,

2) powierzchnia zabudowy: od 800 m² do 1600 m²,

3) powierzchnia utwardzona: od 300 m² do 700 m²,

4) powierzchnia biologicznie czynna: od 816 m² do 1371 m²,

5) planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: od 1800 m² do 4000 m²,

6) planowana liczba mieszkań: od 25 do 80,

7) planowana liczba mieszkańców: max. 142,

8) planowana wysokość zabudowy: od 8,0 m do 30,0 m,

9) liczba kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem): od 4 do 10,

- 10) liczba kondygnacji podziemnych: max. 2,
 - 11) kształt dachu: dach płaski,
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych: od 1° do 5°,
 - 13) kubatura: od 15 000 m³ do 50 000 m³,
 - 14) powierzchnia usługowo-handlowa: max. 20% powierzchni użytkowej mieszkań,
 - 15) liczba miejsc parkingowych:
 - a) min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) min. 4 miejsca dla funkcji handlowo-usługowej.
4. Inwestycja realizowana będzie w jednym etapie.

5. Planowane budynki wraz z niezbędną infrastrukturą nie będą negatywnie oddziaływały na środowisko i nie spełniają przesłanek do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

6. Ustala się ograniczenie wycinki drzew i krzewów do niezbędnego minimum – nie więcej niż drzewa i krzewy kolidujące z projektowaną inwestycją w ilości max. 11 drzew. Należy projektować zagospodarowanie i urządzenie terenu inwestycji w sposób umożliwiający pozostawienie lub w razie konieczności przesadzenie drzew i krzewów. Należy dokonać nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 9. Inwestycja spełnia warunki wynikające z art. 17 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) w zakresie:

- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – lokalizacja działki przy al. Wojska Polskiego,
- 2) pośredniego dostępu do drogi publicznej (ul. ks. Jana Gałeczki) przez działkę nr 1618/21,
- 3) dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – w drodze w ul. ks. Jana Gałeczki oraz w rejonie skrzyżowania al. Wojska Polskiego i ul. Jana Gałeczki,
- 4) dostępu do sieci elektroenergetycznej – z istniejącej sieci w ul. ks. Jana Gałeczki;
- 5) odległości od przystanku komunikacyjnego – istniejące przystanki przy ul. ks. Jana Gałeczki, al. Wojska Polskiego,
- 6) odległości od szkoły podstawowej – Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Sportowej 4 w Chorzowie,
- 7) odległości od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu – Park Róż w Chorzowie.

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

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 1591/21, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00049051/1;
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 1424/21, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00012312/1;
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 1423/21, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00012312/1;
- 4) działka o numerze ewidencyjnym 1587/35, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00046626/2;
- 5) działka o numerze ewidencyjnym 1586/32, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00046627/9;
- 6) działka o numerze ewidencyjnym 1615/32, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00050483/8;
- 7) działka o numerze ewidencyjnym 1617/21, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00050482/1;

- 8) działka o numerze ewidencyjnym 1361/32, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00016045/6;
- 9) działka o numerze ewidencyjnym 883/32, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00016045/6;
- 10) działka o numerze ewidencyjnym 827/32, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00001772/3.

§ 11. Wskazanie 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:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 828/21, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 830/17, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 832/10, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 4) działka o numerze ewidencyjnym 838/4, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 5) działka o numerze ewidencyjnym 825/32, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 6) działka o numerze ewidencyjnym 834/9, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 7) działka o numerze ewidencyjnym 868/4, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00001679/1;
- 8) działka o numerze ewidencyjnym 1359/32, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00016044/9.

§ 12. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 834/9, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 838/4, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00009378/7;
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 868/4, obręb 0001, arkusz mapy 5, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00001679/1.

§ 13. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) inwestor jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.);
- 2) należy uwzględnić przepisy wynikające z rozporządzenia 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.).

§ 14. Warunki wynikające z uwarunkowań geologiczno-górnictwa:

- 1) przedmiotowy teren jest usytuowany w granicach byłego terenu górnictwa: Katowice-Świętochłowice-Chorzów” i byłego obszaru górnictwa „Chorzów I”, w którym eksploatację węgla kamiennego prowadziła zlikwidowana KWK „Prezydent”,

2) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić potrzebę zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informację o warunkach górniczo-geologicznych, opinię geotechniczną oraz dokumentację geologiczno-inżynierską.

§ 15. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

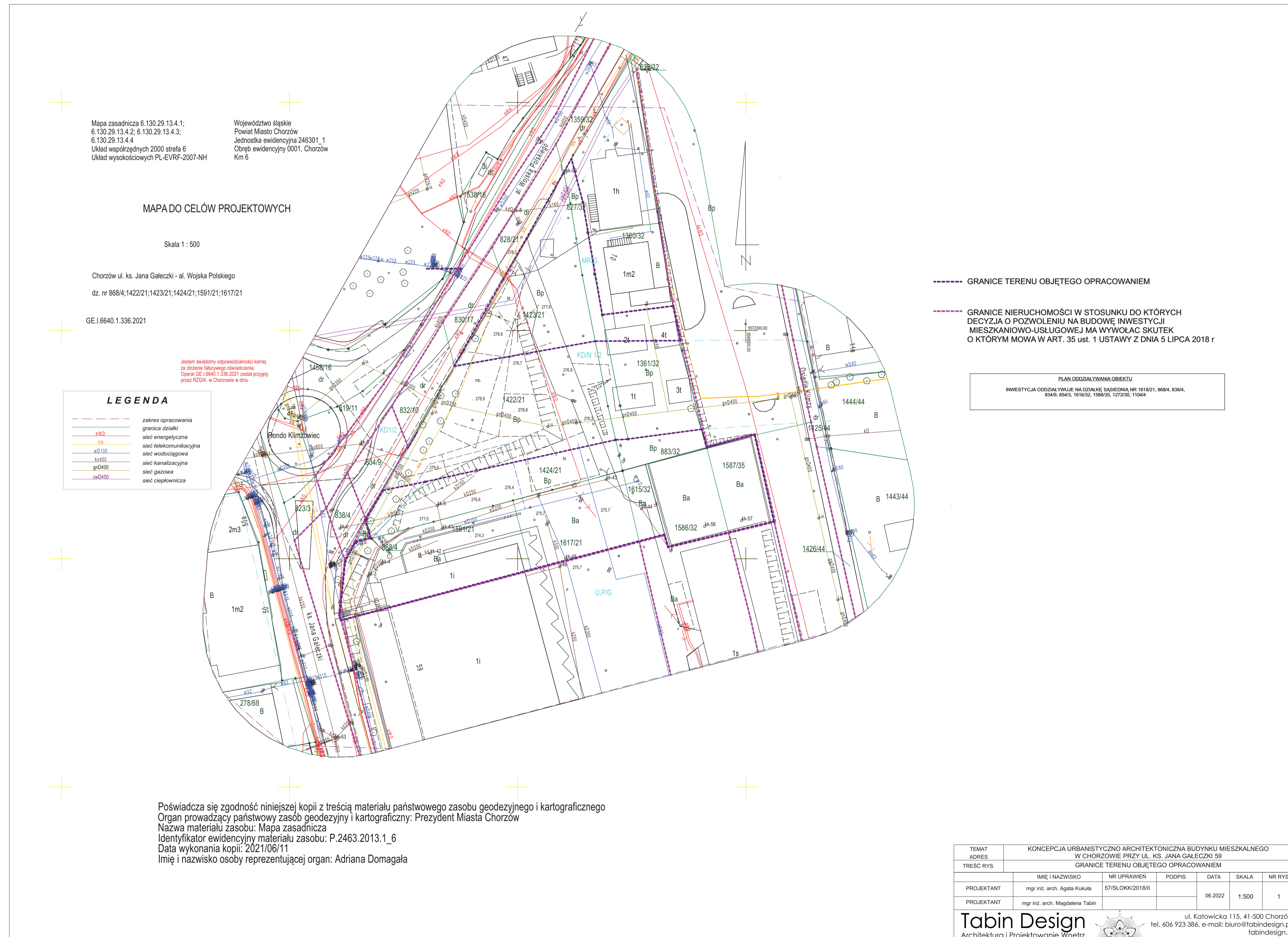
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

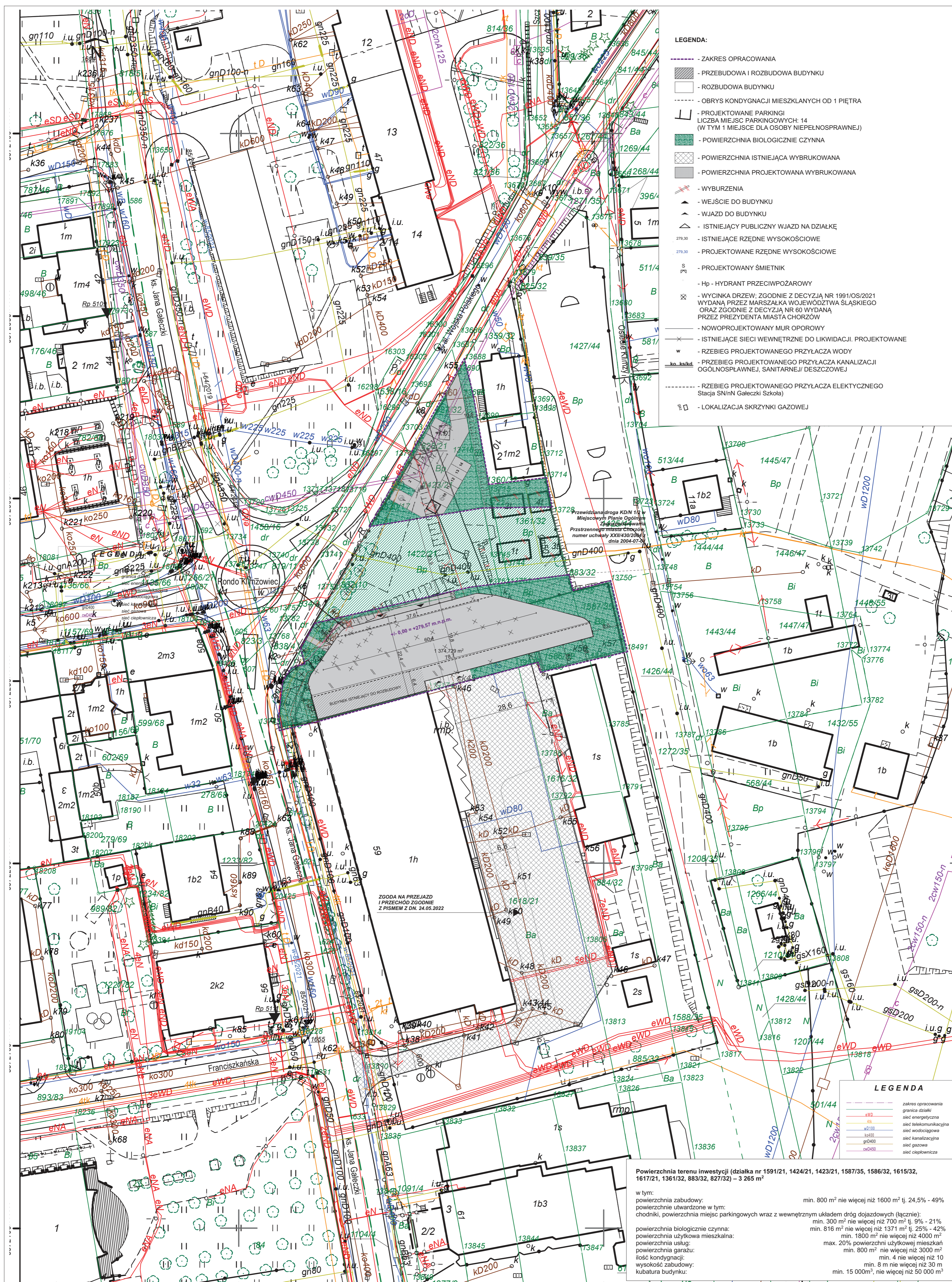
§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

Waldemar Kołodziej





Województwo: śląskie
Powiat: Chorzów
Gmina: Chorzów
Miejscowość: Chorzów
Jednostka ewidencyjna: 246301_1_M. Chorzów
Sekcje: 6.130.29.13.4

Numer zlecenia: GE.1.6642.1.980.2022
KERG:
Stan na dzień 2022-06-14
Redakcja mapy dla skali 1:500

Sporządził: Monika Bodera

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Prezydent Miasta Chorzów
Nazwa materialu zasobu: Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materialu zasobu: P.2463.2013.1_6
Data wykonania kopii: 14/06/2022



Signed by /
Podpisano przez:

Monika Anna Bodera
MIASTO CHORZÓW
MIASTO NA
PRAWACH POWIATU

Date / Data: 2022-
06-14 08:02

TEMAT	KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO W CHORZÓWIE PRZY UL. KS. JANA GAŁĘCZKI 59						
TREŚĆ RYS.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU						
PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIŚC	DATA	SKALA	NR RYS.	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agata Kukuła	57/SŁSKOK2018/1		06.2022	1:500	1	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Magdalena Tabin						

Tabin Design
Architektura i Projektowanie Wnętrz
ul. Katowicka 115, 41-500 Chorzów
tel. 606 923 386, e-mail: biuro@tabindesign.pl, tabindesign.pl