



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 października 2024 r.

Poz. 6849

UCHWAŁA NR 60/2024 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 7 października 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, otwartym dwupoziomowym garażem naziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą drogową i techniczną przy ulicy ks. Jana Kapicy w Siemianowicach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 7 ust. 4, 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 2024 r. poz. 195) w związku z 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 Miasta Siemianowic Śląskich uchwała:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizację inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, otwartym dwupoziomowym garażem naziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą drogową i techniczną na działkach nr 3593/222, 3228/222, 3589/222, 3590/222, 3592/222 w obrębie ewidencyjnym 53 w zakresie inwestycji głównej oraz budowie infrastruktury drogowej i technicznej na działkach nr 3205/225, 3616/225, 3890/220, 3891/220, 2206/220, 2218/245, 3464/221, 143, 1806/151, 3465/96, 584/160, 585/160, 1244/162, 2551/222 w obrębie ewidencyjnym 53 w zakresie inwestycji towarzyszącej do obsługi inwestycji głównej, przy ulicy ks. Jana Kapicy w Siemianowicach Śląskich, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa określa następujący rodzaj inwestycji: zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, otwartym dwupoziomowym garażem naziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą drogową i techniczną.

§ 3. Granica terenu objętego inwestycją mieszkaniową obejmuje działki o numerach 3593/222, 3228/222, 3589/222, 3590/222, 3592/222, 3205/225, 3616/225, 3890/220, 3891/220, 2206/220, 2218/245, 3464/221, 143, 1806/151, 3465/96, 584/160, 585/160, 1244/162, 2551/222 w obrębie ewidencyjnym 53 zlokalizowane przy ulicy ks. Jana Kapicy w Siemianowicach Śląskich i została wskazana na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 4. Określa się następującą minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna: 29 000 m²;
- 2) maksymalna: 30 186 m².

§ 5. Określa się następującą minimalną i maksymalną liczbę mieszkań:

- 1) minimalna: 655;

2) maksymalna: 663.

§ 6. Określa się w wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej na parterach projektowanych budynków lokalizację ok. 1 511 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność usługową i handlową, przy czym:

- 1) przy minimalnej założonej powierzchni użytkowej mieszkań (29 000 m²): nie mniej niż 1 450 m² oraz nie więcej niż 5 800 m²;
- 2) przy maksymalnej założonej powierzchni użytkowej mieszkań (30 186 m²): nie mniej niż 1 509,30 m² oraz nie więcej niż 6 037,20 m².

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

1) projektowane przedsięwzięcie zakładać będzie:

- a) budowę zespołu 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach (w budynkach B1-B6) i garażami podziemnymi, budynki o wysokości ok. 19 m, które posiadać będą VI kondygnacji naziemnych oraz jedną podziemną (każdy z budynków będzie posiadał jeden lub dwa garaże podziemne). Budynki klasyfikuje się jako zabudowę średnio-wysoką (SW),
- b) budowę otwartego dwupoziomowego garażu naziemnego – dla obsługi parkingowej inwestycji (dolny poziom – miejsca parkingowe na poziomie terenu, górny poziom – miejsca parkingowe na otwartej, niezadaszonej płycie, podpartej słupami),
- c) zagospodarowanie terenu uwzględniające drogi wewnętrzne – dojazdowe, chodniki i aleje spacerowe, ścieżki rowerowe, naziemne miejsca parkingowe, zieleń (w tym zieleń wysoką, cieniującą urządzone miejsca rekreacji i place zabaw), małą architekturę (w tym wolnostojące budynki gospodarcze – rowerownie i śmietniki zewnętrzne), 3 place zabaw oraz 3 miejsca rekreacji,
- d) uzbrojenie terenu w nowo projektowaną oraz przebudowywaną niezbędną infrastrukturę techniczną na obszarze inwestycji głównej, w tym stację transformatorową,
- e) nowo projektowane połączenie drogowo-komunikacyjne pomiędzy ul. ks. Jana Kapicy, ul. ks. Pawła Lubiny oraz ul. Olimpijską;

2) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania obejmować będą:

- a) rozebranie istniejących budowli parterowych,
- b) zmianę ukształtowania terenu pod planowaną kubaturę (posadowienie budynków, wjazdy do garaży podziemnych) i komunikację drogową (połączenie komunikacyjne pomiędzy ul. ks. Jana Kapicy, ul. ks. Pawła Lubiny oraz ul. Olimpijską), wprowadzenie miejscowych skarp (zmiana w ukształtowania terenu nie będzie powodować spływu wód opadowych na nieruchomości sąsiednie),
- c) wycinkę niektórych drzew istniejących z uwagi na kolizję z projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz nowe nasadzenia zieleni krzewowej i wysokiej (wraz z ewentualnymi nasadzeniami zastępczymi z uwagi na przeprowadzoną wycinkę),
- d) budowę nowej infrastruktury drogowej, rowerowej oraz pieszej na obszarze inwestycji głównej oraz kontynuowanie jej na obszarze inwestycji towarzyszącej jako nowo projektowane połączenie komunikacyjne pomiędzy ul. ks. Jana Kapicy, ul. ks. Pawła Lubiny oraz ul. Olimpijską, uwzględniające budowę nowego przystanku komunikacji miejskiej przy ul. ks. J. Kapicy, a także nowe połączenie ścieżki rowerowej z istniejącym Skwerem Laura,
- e) budowę infrastruktury technicznej na obszarze inwestycji towarzyszącej;

3) zmiany w uzbrojeniu obejmować będą:

- a) likwidację lub unieczynnienie istniejącego uzbrojenia – sieć ciepłownicza, sieć wodociągowa,
- b) przebudowę sieci ciepłowniczej wraz z budową nowych odcinków sieci ciepłowniczej i przyłączy,
- c) budowę nowego odcinka sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz podziemnego zbiornika na wodę pożarową,
- d) instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej grawitacyjnej i tłocznej wraz z podziemnymi zbiornikami retencyjnymi do odprowadzenia wód opadowych,

- e) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z przyłączami,
- f) przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
- g) budowę nowo projektowanej stacji transformatorowej,
- h) budowę zewnętrznych odcinków wewnętrznej linii zasilającej 0,4kV (WLZ) do nowo projektowanych złączy kablowych WLZ,
- i) budowę zewnętrznej instalacji nisko prądowej,
- j) budowę zewnętrznej instalacji oświetleniowej.

§ 8. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) z siecią wodociągową: poprzez budowę nowego odcinka sieci wodociągowej (wraz z podziemnym zbiornikiem na wodę pożarową) na terenie inwestycji oraz podłączenie jej do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 160 mm w ul. Henryka Sienkiewicza, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 2) z siecią kanalizacji sanitarnej: poprzez budowę nowego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej na terenie inwestycji oraz podłączenie jej do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 1100 mm w ul. ks. Jana Kapicy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) z siecią kanalizacji deszczowej: poprzez budowę nowego odcinka sieci kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi wody deszczowej na terenie inwestycji oraz podłączenie jej do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Stanisława Staszica, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) z siecią elektroenergetyczną: poprzez przebudowę fragmentu istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia na terenie inwestycji, budowę przyłącza średniego napięcia do nowo projektowanej stacji transformatorowej oraz budowę wewnętrznej linii zasilającej 0,4 kV (WLZ) do nowo projektowanych złączy kablowych rozmieszczonych przy projektowanych budynkach, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 5) z siecią ciepłowniczą: poprzez przebudowę istniejącej sieci ciepłowniczej i budowę nowego odcinka sieci ciepłowniczej na terenie inwestycji oraz wykonanie i realizację instalacji wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 6) z siecią teletechniczną: poprzez podłączenie nowej zabudowy do istniejącej sieci teletechnicznej poprzez przyłącze od istniejącej studni teletechnicznej w rejonie ul. ks. Jana Kapicy 1A, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 9. Określenie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej obejmującej:

- 1) zapotrzebowania na wodę:
 - a) na cele bytowe:
 - zapotrzebowanie średnie dobowe: około 171,1 m³/dobę,
 - zapotrzebowanie maksymalne dobowe: 256,6 m³/dobę,
 - zapotrzebowanie średnie godzinowe: 10,7 m³/dobę,
 - zapotrzebowanie maksymalne godzinowe: 17,2 m³/dobę,
 - b) na cele wewnętrznego gaszenia pożaru:
 - instalacje wewnętrzne: 10,8 m³/dobę,
 - instalacje zewnętrzne: 72 m³/dobę;
- 2) zapotrzebowania w energię: 1832,1 kW;
- 3) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: do sieci miejskiej w ilości około 171,1 m³/dobę;
- 4) sposób odprowadzania wód opadowych: do kolektora przebiegającego po drugiej stronie torów i wiaduktu w ul. Stanisława Staszica na działce nr 53-1244/162. Projekt odprowadzenia wód deszczowych będzie uwzględniał możliwość retencjonowania, retencja obliczeniowo przyjmie nadmiar wód deszczowych

powyżej 5 l/s. Zostanie zastosowany zbiornik retencyjny. Regulacja odpływu za pomocą regulatora przepływu;

5) zapotrzebowanie na ciepło:

- a) instalacja centralnego ogrzewania: 2 300 kW,
- b) instalacja cieplna dla potrzeb wentylacji: 160 kW,
- c) instalacja ciepłej wody użytkowej: 1 000 kW;

6) niezbędną liczbę miejsc postojowych:

- a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, przy czym:
 - przy minimalnej założonej ilości lokali mieszkalnych: nie mniej niż 983,
 - przy maksymalnej założonej ilości lokali mieszkalnych: nie mniej niż 995,
- b) 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługi, przy czym liczba miejsc postojowych dla usług wyniesie nie mniej niż 46,
- c) zgodnie z art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych przewiduje się zainstalowanie kanałów na przewody i kable elektryczne na wszystkich stanowiskach postojowych, umożliwiających zainstalowanie punktów ładowania na każdym stanowisku postojowym. W ramach inwestycji przewiduje się zainstalowanie 2 naziemnych ładowarek do ładowania samochodów elektrycznych na terenie obszaru inwestycji;

7) sposób zagospodarowania odpadów:

- a) na terenie inwestycji przewiduje się 8 wolnostojących budynków gospodarczych (uwzględniających możliwość gromadzenia odpadów stałych z projektowanych mieszkań oraz z lokali usługowych) o powierzchni min. 15 m² (4x ok. 21 m² i 4x ok. 32 m²) na każdy projektowany budynek, zawierających wymagane pojemniki (1 pojemnik 1 100 l na odpady zmieszane na każde 100 mieszkań, 3 pojemniki na selektywnie zbierane odpady na każde 100 mieszkań, wywóz na podstawie umów z firmami zewnętrznymi, dostęp z utwardzonych dróg wewnętrznych) w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych,
- b) przy projektowanych budynkach gospodarczych zapewniona jest do wydzielenia utwardzona niezadaszona przestrzeń na składowanie odpadów wielkogabarytowych;

8) planowany sposób zagospodarowania terenu:

- a) planowana inwestycja zakłada budowę zespołu 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach (w budynkach B1-B6) i garażami podziemnymi, budowę otwartego dwupoziomowego garażu naziemnego, zagospodarowanie terenu uwzględniające drogi wewnętrzne, chodniki i aleje spacerowe, ścieżki rowerowe, naziemne miejsca parkingowe, zielen (w tym zielen wysoką, cieniującą urządzone miejsca rekreacji i place zabaw), małą architekturę (w tym budynki gospodarcze na śmietniki i rowerownie), 3 place zabaw oraz 3 miejsca rekreacji,
- b) dojazd na przedmiotowy teren zapewniony będzie z istniejącej drogi publicznej – ul. ks. Jana Kapicy (działka drogowa nr 53-2206/220) poprzez nowo projektowaną drogę wewnętrzną odbiegającą z ul. ks. Jana Kapicy i łączącą się z istniejącą i planowaną do przebudowy ulicą ks. Pawła Lubiny, która prowadzi z kolei do ul. Olimpijskiej. Dojazd do przedmiotowej inwestycji możliwy zatem będzie również od strony ul. Olimpijskiej,
- c) obsługa komunikacyjna na terenie inwestycji głównej projektowana jest poprzez budowę głównej drogi osiedlowej, od której odchodzą będą sięgacze dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi po bokach, prowadzące do ramp zjazdowych do garaży. Jeden z sięgaczy doprowadzony jest również do drogi przy otwartym dwupoziomowym garażu naziemnym – tworząc pętlę dla łatwiejszej komunikacji wewnątrz założenia osiedlowego. Droga osiedlowa wraz z sięgaczami stanowić będzie również drogę pożarową dla ochrony przeciwpożarowej przedmiotowych budynków,
- d) w ramach gospodarki zielenią, przewiduje się wycinkę drzew kolidujących z inwestycją oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, jak i elementy zieleni na elewacjach budynków (w formie np. dedykowanych donic przy balkonach),

- e) planowany sposób zagospodarowania terenu zakłada również uzbrojenie terenu w przebudowywane oraz nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej na obszarze inwestycji mieszkaniowej.
- 9) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
- a) wszystkie projektowane budynki mieszkalne z usługami posiadać będą 6 kondygnacji nadziemnych oraz jedną podziemną. Budynki klasyfikuje się jako zabudowę średnio-wysoką (SW). Budynki posiadać będą dachy płaskie,
 - b) w odległości ok. 300 m od projektowanego budynku B6 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa o wysokości ok. 35 m, mająca 11 kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki projektuje się na planie prostokąta, o długości wszystkich krótszych ścian ok. 17,7/20,1 m oraz o długości dłuższych ścian od ok. 44,7 m do ok. 70,9 m,
 - d) w budynkach B1 i B2 na parterach zlokalizowane będą lokale usługowe od strony elewacji frontowych (od strony nowo projektowanej drogi dojazdowej łączącej ul. ks. Jana Kapicy z ul. ks. Pawła Lubiny) oraz od strony głównej wewnętrznej drogi osiedlowej,
 - e) w budynkach B3 do B6 w parterach lokalizuje się lokale usługowe od strony głównej wewnętrznej drogi osiedlowej. Tym samym kondygnacja parterów od strony komunikacji kołowej generującej zwiększony hałas zajęta będzie przez usługi, natomiast mieszkania w projektowanych budynkach zlokalizowane będą od strony – kameralnej i cichej,
 - f) funkcję usługową wszystkich lokali usługowych przewiduje się jako nieuciążliwą – np. małe biura, małe usługi typu piekarnia lub sklepy spożywcze,
 - g) w budynku B7, z racji zlokalizowania go w lekkim oddaleniu od komunikacji kołowej, przewiduje się same mieszkania bez usług,
 - h) wszystkie budynki posiadać będą jednokondygnacyjne garaże podziemne mieszczące miejsca parkingowe oraz pomieszczenia techniczne, w budynkach B5, B6 i B7 projektuje się po dwa oddylatowane garaże podziemne pod każdą klatką schodową,
 - i) wejścia główne do budynków mieszkalnych zlokalizowane są zawsze na elewacjach podłużnych – od strony sięgaczy komunikacyjnych i miejsc parkingowych. Wejścia do lokali usługowych zlokalizowane są od strony wewnętrznej drogi osiedlowej oraz w przypadku budynków B1 i B2 dodatkowo od strony elewacji frontowych przy drodze dojazdowej,
 - j) mieszkania parterowe posiadać będą ogródki prywatne, a przy lokalach od strony ciągów pieszych i drogi osiedlowej przewiduje się ogródki np. gastronomiczne,
 - k) architektura budynków nawiązywać będzie do stylistyki lokalnej, budynki nie będą stanowić dominanty urbanistycznej, zakłada się zwartą autonomiczną architekturę osiedlową, stylistycznie wpisaną w kontekst miejsca, budynki zlokalizowane od strony sąsiadującego skweru (skwer Laura) – o stylistyce apartamentowo-parkowej. Projekt elewacji zakłada wykorzystanie podobnych do sąsiedztwa materiałów i kolorystyki (elewacje tynkowane jasne i na fragmentach elewacje ceglano-tynkowane w odcieniach ciepłych i antracytowych, z opcjonalnymi elementami stalowymi i ażurowymi w kolorze grafitu, opcjonalnie okładziny gresowe w parterach) o nowoczesnym ergonomicznym charakterze,
 - l) konstrukcja budynków zgodna jest z założeniami Polskich Norm dotyczących projektowania, całość inwestycji w swoich rozwiązaniach projektowych spełnia zagadnienia i wymogi ochrony pożarowej zarówno budynków jak i zagospodarowanego terenu,
 - m) projekt otwartego dwupoziomowego naziemnego garażu otwartego – dla obsługi parkingowej inwestycji (dolny poziom – miejsca parkingowe na poziomie terenu, górny poziom – miejsca parkingowe na otwartej, niezadaszonej płycie, podpartej słupami) ukształtowany będzie w rzucie w formie trapezu, zlokalizowanego w północnym narożu terenu inwestycji, w oddaleniu od większości zabudowy mieszkalnej, spełniającego wymagane odległości od okien projektowanych budynków, placu zabaw i miejsca rekreacji oraz od granicy działek. Wymiary budynku osiągają ok. 23,4-80,4 m w jednym kierunku oraz ok. 60,6 m w drugim kierunku, a wysokość do ok. 4,5 m,

- n) architekturę garażu planuje się jak najbardziej neutralną, z okładzinami w formie ażurowych lekkich lameli w stonowanej jasnej kolorystyce. Wokół garażu planuje się nasadzenia roślin maskujące skalę kubatury,
- o) projektowane budynki małej architektury – wolnostojące budynki śmietników zewnętrznych oraz rowerowni posiadać będą powierzchnię użytkową ok. 21 m² (wymiary ok. 5x5 m) oraz ok. 32 m² (wymiary 5x7,9 m) i wysokość do ok. 3,5 m. Ich architektura również nawiązywać będzie do architektury zabudowy mieszkalnych, pomiędzy budynkami planuje się wprowadzenie pergol stanowiących zadaszenia ramp zjazdowych do garaży,
- p) od strony wschodniej terenu inwestycji, w oddaleniu od ciągów komunikacji kołowej oraz w zbliżeniu do istniejącego skweru Laura na działkach sąsiednich lokalizuje się duży plac zabaw oraz miejsce rekreacji, skomunikowane z resztą osiedla za pomocą alei spacerowych, z możliwością bezpośredniego dojścia i dojazdu ścieżką rowerową do skweru przylegającego do granicy inwestycji,
- q) od strony północnej projektuje się dodatkowe dwa mniejsze place zabaw oraz dwa miejsca rekreacji dedykowane mieszkańcom budynków oddalonych od dużego placu,
- r) charakterystykę zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych wskazano w formie graficznej na załącznikach nr 3, 4 i 5 do uchwały;
- 10) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
- a) w zakresie inwestycji głównej kubaturowej:
- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej: 44 375,20 m²,
 - powierzchnia zabudowy: ok. 11 147 m²,
 - powierzchnia utwardzona, w tym wewnętrzny układ dróg dojazdowych, chodniki, powierzchnie miejsc parkingowych, opaski żwirowe, ścieżki rowerowe, rampy zjazdowe do garaży podziemnych, 70% powierzchni placów zabaw, 80% powierzchni miejsc rekreacji: ok. 16 963 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna, w tym powierzchnia trawników jako 100% (ok. 9 877,2 m²), powierzchnia terenów zielonych nad garażami jako 50% (ok. 3 128,5 m²), powierzchnia min. 30% placów zabaw (ok. 100,1 m²), powierzchnia 20% miejsc rekreacyjnych (ok. 31,2 m²): ok. 13 137 m²,
 - powierzchnia całkowita nadziemna: ok. 50 569 m²,
 - powierzchnia całkowita podziemna: ok. 17 230 m²,
 - powierzchnia użytkowa mieszkań: ok. 30 186 m², w tym:
 - minimalna: 29 000 m²,
 - maksymalna: 30 186 m²,
 - powierzchnia użytkowa usług: ok. 1 511 m², w tym:
 - przy minimalnej założonej powierzchni użytkowej mieszkań (29 000 m²): nie mniej niż 1 450 m² oraz nie więcej niż 5 800 m²,
 - przy maksymalnej założonej powierzchni użytkowej mieszkań (30 186 m²): nie mniej niż 1509,3 m² oraz nie więcej niż 6 037,2 m²,
 - wysokość zabudowy budynków mieszkalnych z usługami: do 19 m,
 - wysokość zabudowy otwartego dwupoziomowego garażu naziemnego: do 4,5 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych: do 3,5 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkalno-usługowej: do 6,
 - liczba kondygnacji podziemnych zabudowy mieszkalno-usługowej: 1,
 - liczba kondygnacji otwartego dwupoziomowego garażu naziemnego: 2,

- długość zabudowy budynków mieszkalnych z usługami: 7 budynków, min. ok. 44,7 m, maks. ok. 71 m,
- szerokość zabudowy budynków mieszkalnych z usługami: każdy z 7 budynków o szerokości ok. 17,7/20,1 m,
- długość i szerokość zabudowy otwartego dwupoziomowego garażu naziemnego: szerokość ok. 23,4-80,4 m, długość 60,6 m,
- długość i szerokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych (śmietników zewnętrznych oraz rowerowni): 8 budynków o wymiarach równych 7,8x4,7 m, 3 budynki o wymiarach równych 5x5 m, 1 budynek o wymiarach 4x5 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy: ok. 1,14,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski, spadek do 5%,

b) w zakresie inwestycji towarzyszącej:

- powierzchnia terenu inwestycji: 7 051,42 m²,
- powierzchnia utwardzona, w tym układ dróg, chodniki, ścieżki rowerowe: 5 206 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna, w tym powierzchnia trawników jako 100%: 1 845 m²;

11) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- a) planowane przedsięwzięcie o całkowitej powierzchni około 4,44 ha zrealizowane będzie na terenie, gdzie nie ma powołanych form ochrony przyrody, a sumaryczna powierzchnia garaży podziemnych liczona po obrysie zewnętrznym budynków wynosić będzie około 17 230 m², powierzchnia parkingów naziemnych wynosić będzie około 3 326 m², a powierzchnia ramp zjazdowych do garaży podziemnych i otwartego dwupoziomowego garażu naziemnego około 1 080 m², co daje łączną powierzchnię około 2,2 ha,
- b) dla analizowanej inwestycji długość projektowanych dróg wyniesie około 1 575 m (około 1 050 m dla inwestycji głównej i około 525 m dla inwestycji towarzyszącej),
- c) dla analizowanej inwestycji mieszkaniowej, długość projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wyniesie około 950 m. Długość projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wyniesie około 2 500 m,
- d) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 10. Nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

1) w zakresie inwestycji głównej:

- a) działka nr 3593/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3,
- b) działka nr 3228/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3,
- c) działka nr 3589/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3,
- d) działka nr 3590/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3,
- e) działka nr 3592/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;

2) w zakresie inwestycji towarzyszącej:

- a) działka nr 3205/225 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00003777/8,
- b) działka nr 3616/225 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00006875/6,
- c) działka nr 3890/220 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00005689/8,
- d) działka nr 3891/220 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00005689/8,
- e) działka nr 2206/220 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00005115/4,

- f) działka nr 2218/245 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00005115/4,
- g) działka nr 3464/221 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00002469/9,
- h) działka nr 143 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00002469/9,
- i) działka nr 1806/151 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001988/6,
- j) działka nr 3465/96 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00025725/9,
- k) działka nr 584/160 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00010346/0,
- l) działka nr 585/160 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00026628/6,
- m) działka nr 1244/162 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00004870/7,
- n) działka nr 2551/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00002469/9.

§ 11. Nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, 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:

- 1) działka nr 3593/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 2) działka nr 3228/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 3) działka nr 3589/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 4) działka nr 3590/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 5) działka nr 3592/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3.

§ 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, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:

- 1) działka nr 3593/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 2) działka nr 3228/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 3) działka nr 3589/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 4) działka nr 3590/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3;
- 5) działka nr 3592/222 obręb 0053, nr księgi wieczystej: KA1I/00001860/3.

§ 13. Określa się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) w granicach opracowania występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365 oraz Rozalia” – ID 6874, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089 i 1222);
- 2) w granicach opracowania nie występują formy ochrony zabytków i przyrody.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

§ 16. 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.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 60/2024 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 7 października 2024 r.



Miasto Siemianowic Śląskich ul. Katowice 1/100 41-100 Siemianowice Śląskie

ZESTAWIENIE ŁOŚCOWE I POWIERZCHNIWY TERENU OBJĘTEGO WNOSKIEM - ZAKRES INFRASTRUKTURY

ZESTAWIENIE ŁOŚCOWE I POWIERZCHNIWY TERENU OBJĘTEGO WNOSKIEM - ZAKRES INFRASTRUKTURY

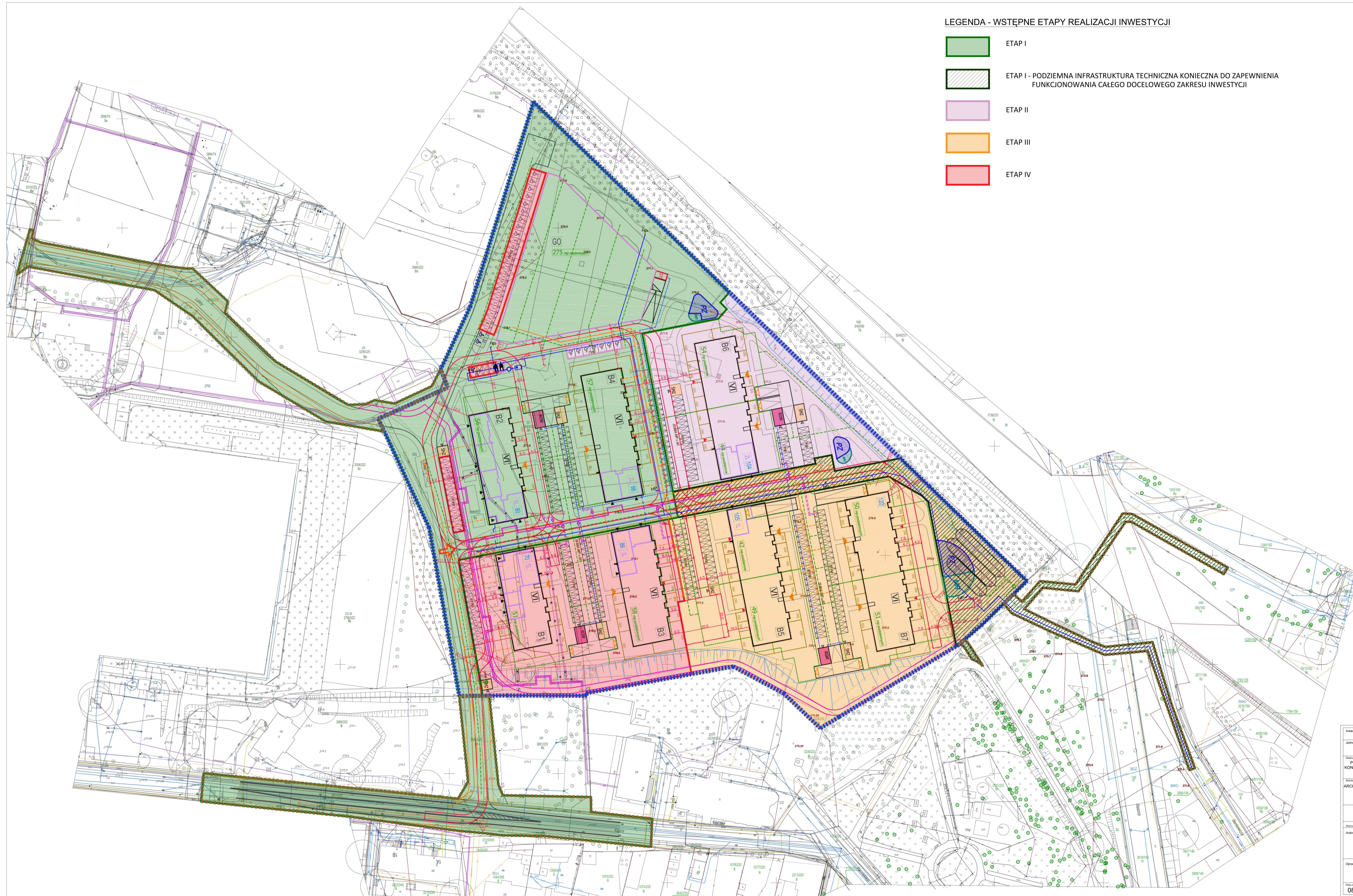
SZCZEGÓLNE ZESTAWIENIE ŁOŚCOWE I POWIERZCHNIWY TERENU OBJĘTEGO WNOSKIEM

PODZIAŁOWE WYNIKI WYNIKAJĄCE ZE SPECULUM

- LEGENDA - INWESTYCJA GŁÓWNA
LEGENDA - INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Information block containing project details, dates, and scale: 08.2024, 1:1000, PZT

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 60/2024 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 7 października 2024 r.



LEGENDA - WSTĘPNE ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI

- ETAP I
- ETAP I - PODZIEMNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA KONIECZNA DO ZAPEWNIENIA FUNKCJONOWANIA CAŁEGO DOCELOWEGO ZAKRESU INWESTYCJI
- ETAP II
- ETAP III
- ETAP IV

- LEGENDA - INWESTYCJA GŁÓWNA:**
- GRANICA TERENU INWESTYCJI GŁÓWNEJ
 - KWAŚC NA TEREN INWESTYCJI
 - PROJ. GŁÓWNE WŁASZCZA DO BUDYNKÓW - CZĘŚCI MIESZKALNYCH
 - PROJ. WŁASZCZA DO GARAZJÓW PODZIEMNYCH
 - PROJ. WŁASZCZA DO LOKALI USŁUGOWYCH
 - PROJ. DODATKOWE WŁASZCZA DO BUDYNKÓW (OBSŁUGA PODZIEMNA)
 - PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE Z USŁUGAMI W PARTERACH
 - OBIEKTY PROJEKTOWANYCH LOKALI USŁUGOWYCH W PARTERACH
 - OBIEKTY PROJEKTOWANYCH GARAZJÓW PODZIEMNYCH
 - OBIEKTY PROJEKTOWANEJ OTWARTOŚCI DWUPODZIEMNEGO GARAZU NADZIEMNEGO
 - NUMERY PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
 - PROJEKTOWANA LICZBA MIEZDZAN
 - PROJEKTOWANA LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH W PARTERACH
 - PROJEKTOWANA LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
 - PROJEKTOWANA LICZBA MIEZDZAN PARADZIMOWYCH W GARAZJACH PODZIEMNYCH I OTWARTYM DWUPODZIEMNYM GARAZU NADZIEMNYM
 - PROJEKTOWANE ŚWIETNIKI WIDOKOWE
 - PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA WODNOCIECZNE
 - PROJ. DROGA WYKONCZONA - CIĄG PIESZODROZNY
 - PROJ. RAMPY ZAJAZDOWE DO GARAZJÓW PODZIEMNYCH ORAZ NA DROGA PŁYTKI OTWARTOŚCI DWUPODZIEMNEGO GARAZU NADZIEMNEGO
 - PROJ. MIEJSCA PARKINGOWE NALEŻNE DO KATEGORII TEREN W TM MIEJSCA DEJOWANE DO AKOWANIA SAMOCHODÓW ELEKTRYCZNYCH
 - PROJ. MIEJSCA PARKINGOWE NADZIEMNE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH ODDALONOŚCIEM I DREWNIANIE DLA LOKALI USŁUGOWYCH
 - PROJ. MIEJSCA PARKINGOWE W PASIE DROGOWYM
 - PROJ. DROGA PODZIEMNA
 - PROJ. PŁAC ZABAW
 - PROJ. MIEJSCA REWITALIZACJI

Inwestor: NB1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRAKÓW 30-324, UL. SZWEDZKA 25/2	
Jednostka projektowa: ICA ARCHITEKCI ION ARCHITECTS Sp. z o.o. Spółka Komandytowa al. Słowackiego 316, 31-159 Kraków	
Projekt: BUDOWA ZESPÓŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELODZIEMNYCH Z USŁUGAMI I GARAZJAMI PODZIEMNYMI, OTWARTYM DWUPODZIEMNYM GARAZEM NADZIEMNYM WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNA NA DZIAŁKACH O NR EW. 339/022, 322/022, 339/022, 339/022, 339/022 W ZAKRESIE INWESTYCJI GŁÓWNEJ ORAZ BUDOWA INFRASTRUKTURY DROGOWEJ I TECHNICZNEJ NA DZIAŁKACH O NR 339/022, 34/022, 339/022, 339/022, 226/020, 271/024, 348/021, 143, 100/011, 348/016, 385/016, 154/012, 235/022 W ZAKRESIE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DO OBSŁUGI INWESTYCJI GŁÓWNEJ, J. EWID. 247401, 1 OBR. 53 SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE, PRZY UL. KS. JANA KAPCZY W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH	
Projekt zagospodarowania terenu - wstępne etapy realizacji inwestycji	
Stanowisko: 1001	Wzrost: 1001
Autoryzacja: arch. Łukasz Zamojski	DEC NR MPO/AV/13/004 w sprawie architektury do projektu, bez ograniczeń
arch. Jakub Rzemieniec	DEC NR MPO/AV/14/007 w sprawie architektury do projektu, bez ograniczeń
Opracowanie: arch. Katarzyna Zakulska	
arch. Małgorzata Sowa	
arch. Bogdan Szulcowski	
arch. Damian Polak	
Data opracowania: 08.2024	Skala: 1:1000
	Typ: PZT

W1

WIZUALIZACJA – WIDOK OD STRONY DROGI WEWNĘTRZNEJ



W2

WIZUALIZACJA – WIDOK OD STRONY ZIELENI



W3

WIZUALIZACJA – WIDOK Z LOTU PTAKA

