

UCHWAŁA NR IX/153/24
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Parkowej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) 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 2024 r. poz. 195 ze zmianami),

Rada Miasta Katowice
uchwała:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Parkowej w Katowicach, polegającej na budowie zespołu dwóch segmentów nadziemnych A i B zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego z wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

§ 2. 1. Teren inwestycji stanowi działka nr: 22/6 (km. 30, obręb: Dz. Śródmieście - Załęże).

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

§ 3. Dla zabudowy mieszkalnej, o której mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 8 500 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 9 000 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 155;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 165;
- 5) powierzchnię użytkową przeznaczoną na działalność usługową w tym handlową – od 1 000 m² do 1 040 m².

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie na działce, o której mowa w § 2 ust. 1;
- 2) planowana inwestycja obejmuje budowę zespołu dwóch segmentów nadziemnych A i B zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego;
- 3) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: ciągi piesze, pieszo-jezdne, dojścia, rampa zjazdowa do garażu podziemnego, miejsca postojowe na terenie i w garażu, w tym dla rowerów, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media, w tym system retencji wód opadowych;
- 4) planowana zieleń urządzona na stropodachach i gruncie rodzimym, tereny wypoczynku, rekreacji lub sportu;
- 5) likwidacja nieczynnej i kolidującej infrastruktury technicznej;
- 6) wycinka istniejącej zieleni i nowe nasadzenia.

§ 5. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę realizowane poprzez przyłącze do sieci wodociągowej – na zasadach określonych przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej – na zasadach określonych przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe z przedmiotowej inwestycji należy zagospodarować z zachowaniem warunków określonych przez Katowickie Inwestycje S.A.;
- 4) doprowadzenie energii poprzez przyłączenie do sieci elektroenergetycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;

- 5) doprowadzenie ciepła poprzez przyłącze do sieci ciepłowniczej realizowane na zasadach określonych przez Dalkia Polska Energia S.A.;
- 6) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o warunki dostawcy usługi;
- 7) dostęp do drogi publicznej - poprzez zjazd z ulicy Parkowej oraz poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do obiektu usługowo-handlowego na sąsiedniej nieruchomości po stronie południowej terenu.

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:

a) wodę:

- do celów bytowych: 88 m³/dobę,
- usługi: 7,69 m³/dobę,
- przeciwpożarowe: 10,8 m³/dobę,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 156,1 m³/dobę,

c) odprowadzenie wód deszczowych: 84,6 l/s (deszcz nawalny),

d) energię elektryczną: 860 kW,

e) ciepło: 1,337 MW;

2) niezbędnej ilości miejsc postojowych:

a) dla samochodów osobowych

- dla funkcji mieszkalnej - od 303 do 323, lecz nie mniej niż 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny (od 233 do 248) i 30% dodatkowych miejsc parkingowych z przeznaczeniem na parkowanie ogólnodostępne (od 70 do 75),
- dla funkcji usługowo-handlowej nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów

- dla funkcji mieszkalnej - od 155 do 165, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
- dla funkcji usługowo-handlowej nie mniej niż 2 stanowiska 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 2023 r., poz. 1469);

4) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:

- a) zespół dwóch segmentów nadziemnych A i B zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego,
- b) niezbędna infrastruktura towarzysząca, w szczególności: ciągi piesze, pieszo-jezdne, dojścia, rampa zjazdowa do garażu podziemnego, miejsca postojowe na terenie i w garażu, w tym dla rowerów, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media,
- 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, o którym mowa w § 2 ust. 1 – 8 335 m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 4 000 m²,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych – nie mniej niż 1 400 m² i nie więcej niż 1 500 m²,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,

e) parametry techniczne budynku mieszkalnego:

- wysokość budynku oraz liczba kondygnacji
 - segment A ukształtowany tarasowo od 3 kondygnacji tj. około 10 m przy ulicy Parkowej, poprzez 5 kondygnacji tj. około 16 m do 7 kondygnacji tj. około 21,7 m od strony południowej,
 - segment B ukształtowany tarasowo od 3 kondygnacji tj. około 10 m przy ulicy Parkowej, do 5 kondygnacji tj. około 16 m od strony południowej,
 - część usługowa od strony południowej 1 kondygnacja tj. od 6,40 m do 7,00 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 324,50 m n.p.m.,
- wymiary rzutu poziomego:
 - całego zespołu zabudowy - szerokość nie więcej niż 70 m, długość nie więcej niż 138 m,
 - segment A - szerokość - nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 18 m, długość - nie mniej niż 131 m i nie więcej niż 138 m,
 - segment B - szerokość - nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 18 m, długość - nie mniej niż 55 m i nie więcej niż 60 m,
 - część usługowa - szerokość - nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 30 m, długość - nie mniej niż 65 m i nie więcej niż 70 m,
- dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych umożliwiającym prawidłowe odprowadzenie wód opadowych,
- dwie kondygnacje podziemne;

6) danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko:

a) inwestycja, o której mowa w § 1 nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

§ 7. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

1) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna: 22/6, karta mapy: 30, obręb: Dz. Śródmieście-Załęże, 0002; KA1K/00160708/4.

§ 8. Nie wskazuje się 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.

§ 9. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 10. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 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 2024 r., poz. 54 ze zm.);
- 2) wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką, należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

§ 11. Nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków ze względu na brak ich występowania.

§ 12. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Parkowej 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: 1000;
- 2) Załącznik Nr 2 – Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową - koncepcja architektoniczno - urbanistyczna w skali 1:1000;
- 3) Załącznik Nr 3 – Charakterystyka zabudowy – wizualizacja – koncepcja architektoniczno - urbanistyczna.

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

§ 14. Uchwała 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.

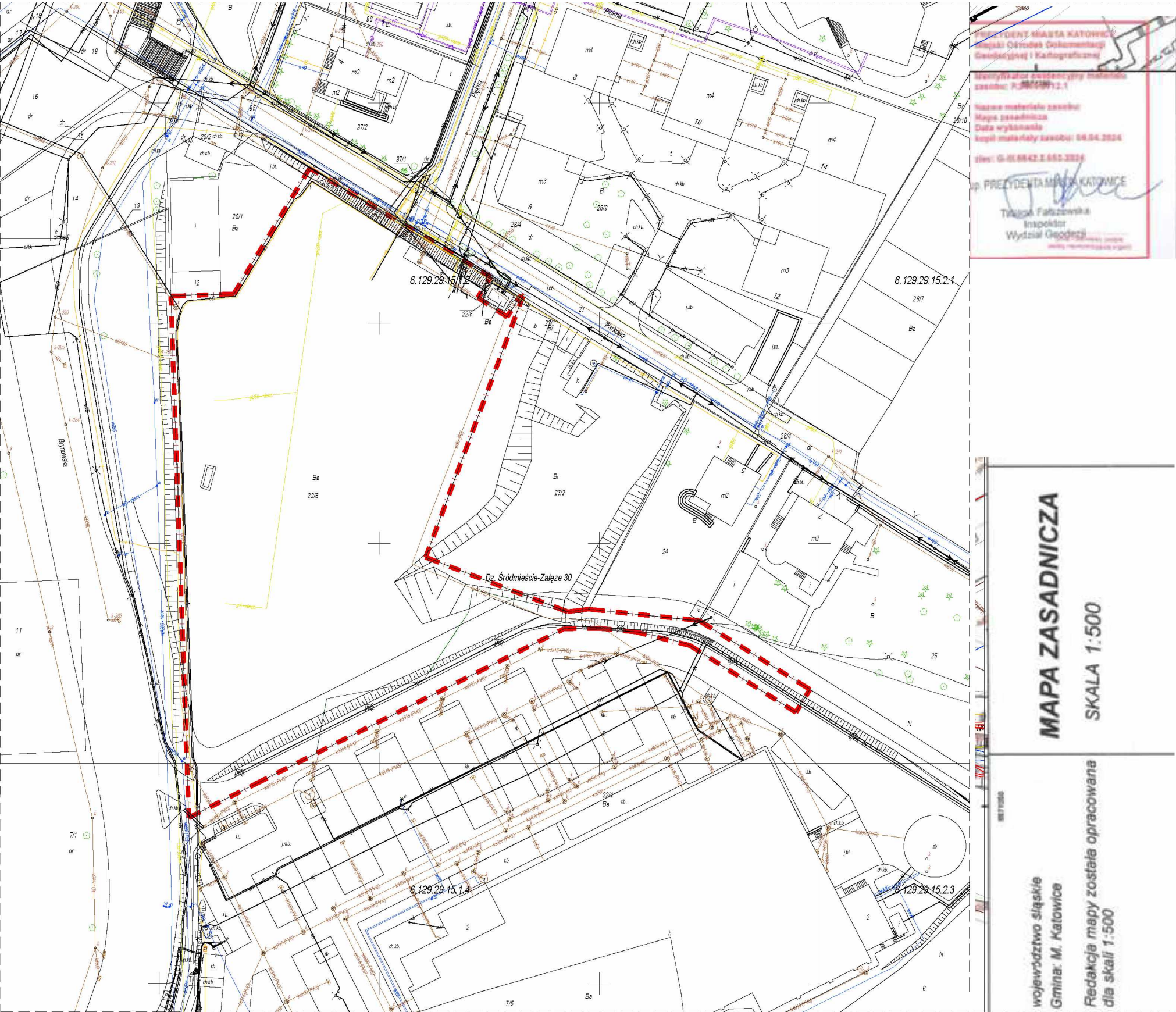
§ 15. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski



Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami z dwoma segmentami nadziemnymi A i B oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/6, k.m. 30, dzielnica Śródmieście-Załęże przy ul. Parkowej w Katowicach

MAPA ZASADNICZA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

PREZYDENT MIASTA KATOWIC
Biuro Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Wzrost materiału zasobu:
Mapa zasadnicza
Data wydania:
Lp. materiały zasobu: 04.04.2024
Złoty: G-III.6642.2.653.2024

PREZYDENT MIASTA KATOWIC
Teresa Falcowska
Inspektor
Wydział Geodezji

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

województwo śląskie
Gmina: M. Katowice
Redakcja mapy została opracowana
dla skali 1:500

Poświadczam zgodność wydruku z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego określonego w Licencji nr G-III.6642.2.653.2024_2469_CL1 Katowice dnia: 04_04_2024
mgr inż.arch. Maciej Kronenberg

LEGENDA

--- GRANICA TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

Kopia mapy zasadniczej sporządzona zgodnie z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Licencja nr G-III.6642.2.653.2024_2469_CL1 Katowice dnia: 04_04_2024

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Maciej Kronenberg
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI
ARCHITECTONICZNEJ NR MPDIA.029/2011





Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami z dwoma segmentami nadziemnymi A i B oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/6, k.m. 30, dzielnica Śródmieście-Załęże przy ul. Parkowej w Katowicach

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LEGENDA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
	BUDYNKI PROJEKTOWANE
	BALKONY/LOGGIE OBRYŚ
	BUDYNKI SASIEDNIE
	WIATA/POM. NA ODPADY
	ISTNIEJĄCA STACJA TRAFO
	OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
	ODLEGŁOŚĆ OD DROGI PUBLICZNEJ 6m - droga gminna - ul. Parkowa 8m - droga powiatowa - ul. Brynowska
	ZJAZD NA DROGĘ PUBLICZNĄ UL. PARKOWA
	DROGA POŻAROWA
	CIĄG PIESZO JEZDNY, DOJŚCIA DO KLATEK POWIERZCHNIA UTWARDZONA
	TERENOWE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	TERENOWE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I ZWYKŁE POWIERZCHNIA UTWARDZONA
	STOJAKI ROWEROWE
	ZIELEŃ DACHY POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	ZIELEŃ POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	ZIELEŃ POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%
	OGRODY PRYWATNE POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%
	OGRODY PRYWATNE POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	OGÓLNODOSTĘPNY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU > 50% POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ STROPODACH CZĘŚCI USŁUGOWEJ
	OGÓLNODOSTĘPNY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU > 50% POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ STROPODACH NAD GARAŻEM I TEREN
	PROJEKTOWANE DRZEWA
	ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI UL. PARKOWA
	ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI UL. BRYNOWSKA
	ZJAZD/WYJAZD - RAMPA
	WEJŚCIA DO BUDYNKU
	IŁOŚĆ KONDYGNACJI
	PANELE FOTOWOLTAYCZNE SEGMENT B
	SCHODY ZEWNĘTRZNE MIEJSCA REKREACJI NAD DACHU CZĘŚCI USŁUGOWEJ
	RAMPA

Kopia mapy zasadniczej sporządzona zgodnie z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Licencja nr G-III.6642.2.653.2024_2469_CL1 Katowice dnia: 04_04_2024

województwo śląskie
Gmina: M. Katowice
Redakcja mapy została opracowana dla skali 1:500

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Maciej Kronenberg
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEN W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTOWICZNEJ NR MP/IA 038/2011

URBA
architects

Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami z dwoma segmentami nadziemnymi A i B oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/6, k.m. 30, dzielnica Śródmieście-Załęże przy ul. Parkowej w Katowicach

WIZUALIZACJA



URBA
architects