



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 8731

UCHWAŁA NR XLIV/580/2021 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 22 grudnia 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na nieruchomości położonej w Czeladzi przy ul. Francuskiej, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 29/39, 29/49, 29/50, 29/51, 29/53, 29/54, 29/57 arkusz mapy 47

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.)

Rada Miejska w Czeladzi uchwała:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Francuskiej w Czeladzi 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 w skali 1:500.
3. Załącznik Nr 3 - Charakterystyka zabudowy – wizualizacja.

§ 2. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią oraz drogami wewnętrznymi i parkingami na działkach nr: 29/39, 29/49, 26/50, 29/51, 29/53, 29/54 oraz 29/57 arkusz mapy 47 przy ul. Francuskiej w Czeladzi.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 14 530 m².

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1 Dla budynków, o którym mowa w § 2, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 7000,00 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 8000,00 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 112;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 128;

2. Inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje w swym zakresie powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową lub usługową.

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

1. Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na działkach, które obecnie są niezagospodarowane, pokryte roślinnością nieurządzoną. Przez przedmiotowe działki przebiega naziemna instalacja ciepłociągu oraz podziemna sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. Na działce o nr 29/39 znajduje się słup linii elektroenergetycznej. Na działce nr 29/49 znajduje się budynek (wg danych z ewidencji gruntów i budynków - inny budynek niemieszkalny). Teren inwestycji pełnił poprzednio funkcję przemysłową związaną z kopalnią Czeladź.

2. W związku z inwestycją teren wymaga przeprowadzenia prac rozbiórkowych, polegających na likwidacji istniejącego słupa elektrycznego, istniejących fundamentów betonowych, na których oparta jest konstrukcja nieczynnego ciepłociągu wraz z rozbiórką ciepłociągu. Planuje się również rozbiórkę istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 29/49.

3. Inwestycja przewiduje wycinkę drzew, które wchodzi z kolizją z planowaną zabudową oraz nasadzenie nowych egzemplarzy.

4. Planowana zabudowa wymaga zmiany przebiegu istniejącej kanalizacji sanitarnej.

5. Inwestycja przewiduje niezbędną infrastrukturę towarzyszącą, tj.: drogi dojazdowe, miejsca postojowe, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media oraz przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkowa.

6. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie przedmiotowej nieruchomości. W związku z planowanym znacznym podniesieniem terenu wskazuje się na konieczność zabezpieczenia sąsiednich nieruchomości oraz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących zespołów mieszkaniowych.

7. Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji będzie realizowana poprzez istniejący zjazd z ul. Francuskiej. Planowana jest również droga wewnętrzna. Dojazd do nieruchomości dla celów pożarowych będzie prowadzić od ul. Trznadla.

8. Dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską, ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Sosnowiec, drogą KDG oznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź z dnia 23 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 7 listopada 2019 r., poz. 7410), w którym teren inwestycji jest przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznaczony symbolem S4.26MW, na tereny zieleni urządzonej i oznaczony symbolem S4.1ZP, na cele tereny dróg wewnętrznych i oznaczony symbolem S.8KDW, na tereny infrastruktury technicznej- energetyka i oznaczony symbolem S4.8IE.

§ 6. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu (załącznik nr 2):

1. Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w niezbędne media poprowadzone w drodze wewnętrznej na podstawie dokonanych uzgodnień z gestorami sieci, tj.

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do sieci wodociągowej \varnothing 200 zlokalizowanej w ul. Francuskiej zgodnie z wstępnymi zapewnieniami dostaw wody wydanymi przez Czeladzkie Wodociągi sp. z o.o.
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z wstępnymi zapewnieniem odprowadzenia ścieków wydanymi przez Czeladzkie Wodociągi sp. z o.o.,
- c) wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane na terenie nieruchomości, do projektowanych zbiorników retencyjnych,
- d) dostawa energii elektrycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.,
- e) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Ciepło sp. z o.o.

2. Dopuszcza się przekładki istniejących sieci oraz wykonanie nowych sieci wraz z przyłączami do projektowanych budynków; prace związane z przekładką, bądź przebudową istniejących sieci oraz punkty wpięcia należy uzgodnić z właścicielami/zarządcami tych sieci.

3. Układ komunikacyjny stanowi projektowana droga wewnętrzna oraz istniejący zjazd do drogi publicznej ul. Francuskiej.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1. przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:

- 1) wodę: 16 dm³/s
- 2) energię elektryczną: 180 kW;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: ilość odprowadzanych ścieków bytowych: maksymalna sekundowe – 15dm³/s, maksymalne dobowe- 35 m³/d
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: maksymalne sekundowe – 140 dm³/s, maksymalne dobowe – 126 m³/d.

2. niezbędnej ilości miejsc postojowych:

1.) Dla planowanej inwestycji zapewnione będą 174 miejsca postojowe dla samochodów, tj.:
 - a. Na terenie inwestycji – 88 miejsca postojowe, w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych,
 - b. W garażu podziemnym – 86 miejsc postojowych.

3. sposobu zagospodarowania odpadów:

- 1) na terenie inwestycji segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych ustawionych na wyznaczonym do tego, utwardzonym miejscu (zaprojektowane wiaty).

4. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy: (załącznik nr 2, 3)

- 1) Planowana jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią, drogami wewnętrznymi i parkingami. Do każdego budynku zapewniony będzie dostęp z terenu za pomocą schodów zewnętrznych oraz pochylni przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Budynki będą posiadały 4 kondygnacje naziemne, na których zlokalizowane będą mieszkania oraz 1 kondygnację podziemną, na której będą znajdować się miejsca parkingowe,
- 2) Dla zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wybudowane będą garaże podziemne zlokalizowane pod każdym budynkiem. Dodatkowo, na terenie nieruchomości będą miejsca parkingowe naziemne zlokalizowane wzdłuż drogi wewnętrznej oraz stojaki na rowery przy każdym budynku,
- 3) Planowana inwestycja dąży do maksymalizacji terenów zielonych. Projektowane miejsca postojowe wykonane zostaną z kostki ażurowej, miejsca pomiędzy budynkami przeznaczone zostaną na prywatne ogródki. Natomiast w zachodniej części inwestycji lokalizuje się ogólnodostępny park z zaprojektowanymi strefami wypoczynku wraz z placem zabaw,
- 4) Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 oraz 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 14 530 m²,
- 2) powierzchnia zabudowy – 2692 m² (każdy z 4 budynków ma powierzchnię zabudowy równą 673 m²) +/-5%,
- 3) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 19,5%,
- 4) powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, wewnętrzny układ drogowy, parkingi) – maksymalnie 22%,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,93 +/-5%,
- 7) powierzchnia użytkowa mieszkań:

- a) minimalna: 7000 m²,
- b) maksymalna: 8000 m²,
- 8) liczba mieszkań:
 - a) minimalna: 112,
 - b) maksymalna: 128,
- 9) wysokość zabudowy: do 13 m,
- 10) liczba kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
- 11) geometria dachu: dach płaski,
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych : maksymalnie 6%
- 13) szerokość elewacji: 37 m x 18 m +/-5%
- 14) liczba miejsc parkingowych na terenie (w tym miejsca dla niepełnosprawnych): 88,
- 15) liczba miejsc parkingowych w garażu podziemnych: 86,
- 16) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 17) na etapie użytkowania inwestycja nie będzie powodowała nadmiernej uciążliwości związanej z hałasem, nie przewiduje się instalacji urządzeń generujących hałas;
- 18) nie przewiduje się emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- 19) przewiduje się gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach oraz wywóz przez wyznaczone firmy;
- 20) w celu zapewnienia ochrony wód podziemnych zostaną zastosowane separatory przy odprowadzaniu wód opadowych z parkingu;
- 21) ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum oraz obowiązek dokonania na terenie inwestycji nowych nasadzeń drzew w ilości nie mniejszej niż ilość drzew wyciętych.

§ 8. Spełnienie warunku wynikającego z art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

1. Na podstawie zaświadczenia Burmistrza Miasta Czeladzi istnieje możliwość przyjęcia 25 nowych uczniów do Szkoły Podstawowej nr 7 w Czeladzi (ul. Spacerowa 2) od roku 2023,

2. Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i sieci elektroenergetycznej,

3. W ustawowych odległościach od inwestycji znajduje się przystanek komunikacji oraz urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

§ 10. Inwestycja obejmuje działki nr **29/39, 29/49, 29/50, 29/51, 29/53, 29/54, 29/57** arkusz mapy 47 obręb Czeladź, zapisane w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Będzinie pod numerem KA1B/00060555/6.

§ 11. 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 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

1. 29/39, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00060555/6;
2. 29/49, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00060555/6;
3. 29/50, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00060555/6;
4. 29/51, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00060555/6;
5. 29/53, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00060555/6;
6. 29/54, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00060555/6;
7. 29/57, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00060555/6;

8. 23/89, arkusz mapy: 47, KW KA1B/00037136/3

§ 12. W stosunku do nieruchomości o numerze działki 7/4 arkusz mapy: 46, KW KA1B/00037524/0, 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:

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

1. Zgodnie z pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków na terenie tym nie znajdują się budynki i urządzenia wpisane do rejestru zabytków lub do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Czeladź.

2. Teren inwestycji sąsiaduje z obszarem osiedla Stare Piaski wpisanym do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej.: A/1479/92.

3. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią należy rozwiązać zgodnie z przepisami o ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.).

4. W zakresie zagrożeń i uciążliwości ustala się nakaz spełnienia warunków określonych w § 11 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);

5. 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.)

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Czeladź.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

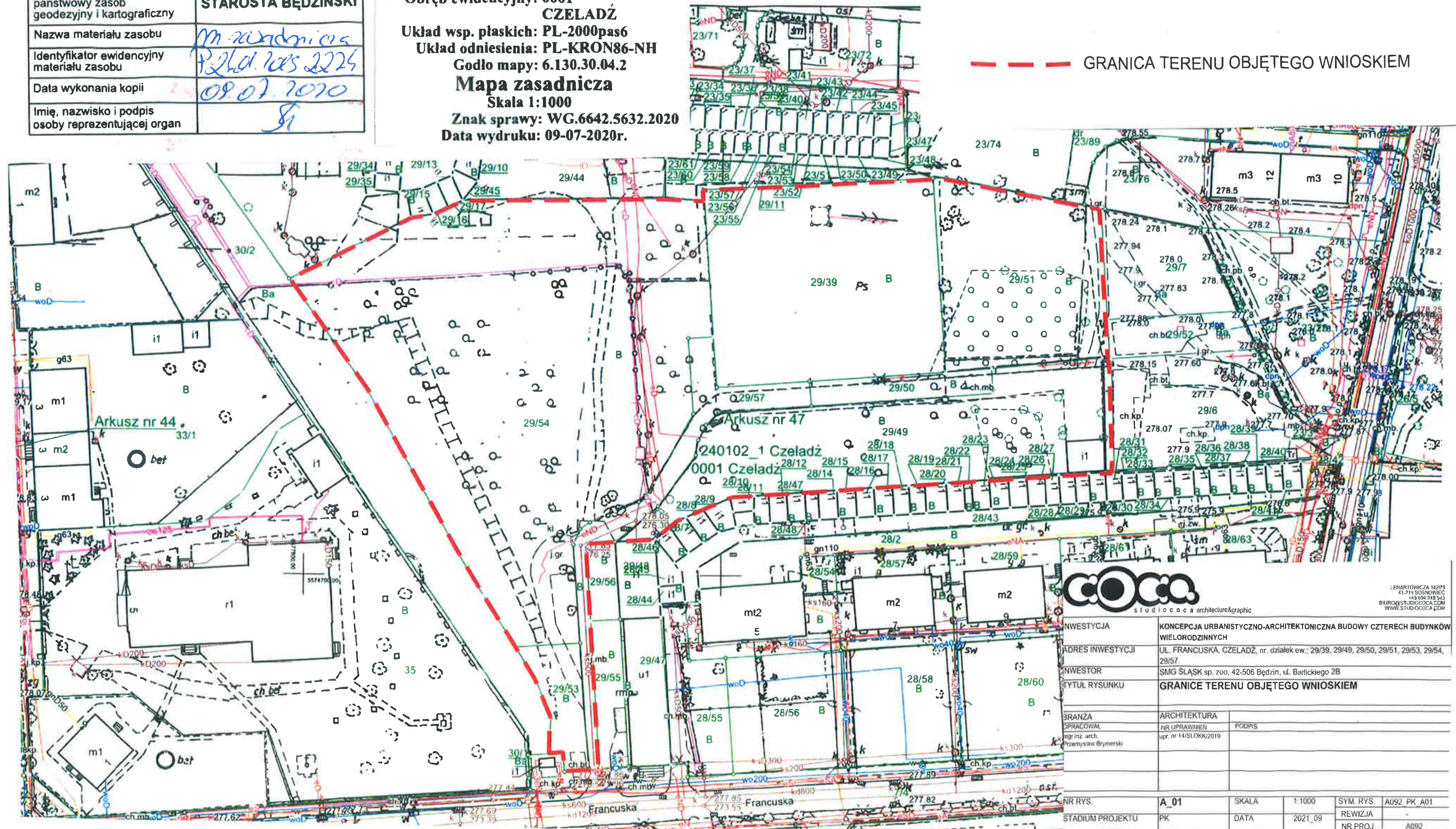
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Czeladzi

mgr Jolanta Moćko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/580/2021
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 22 grudnia 2021 r.

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BĘDZIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	<i>M. Zasadnicza</i>
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	<i>P.2401.1005.2225</i>
Data wykonania kopii	<i>09.07.2020</i>
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Si</i>

Województwo: śląskie
Powiat: będziński
Jednostka ewidencyjna: 240102_1
Miasto Czeladź
Obręb ewidencyjny: 0001
CZELADŹ
Układ wsp. płaskich: PL-2000pas6
Układ odniesienia: PL-KRON86-NH
Godło mapy: 6.130.30.04.2
Mapa zasadnicza
Skala 1:1000
Znak sprawy: WG.6642.5632.2020
Data wydruku: 09-07-2020r.



COCA studio c o c a architecture&graphic					
NWYSTYCJA	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWY CZTERECH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH				
ADRES INWESTYCJI	UL. FRANCUSKA, CZELADŹ, nr. działek ew.: 29/39, 29/49, 29/50, 29/51, 29/53, 29/54, 29/57				
INWESTOR	SMG ŚLĄSK sp. zoo, 42-506 Będzin, ul. Barlickiego 2B				
TYTUŁ RYSUNKU	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM				
BRANŻA	ARCHITEKTURA				
OPRACOWAŁ	NR UPRAWNIENI	PÓDPIS			
	mgr inż. arch.	upr. nr 14/SLOKK/2019			
	Przemysław Bymerski				
NR RYS.	A_01	SKALA	1:1000	SYM. RYS.	A092_PK_A01
STADIUM PROJEKTU	PK	DATA	2021_09	REWIZJA	
				NR PROJ.	A092

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/580/2021 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 22 grudnia 2021 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
SPÓSOB ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBJĘTEGO
INWESTYCIĄ MIESZKANIOWĄ**



Powstała się zgodność z wytycznymi i z treścią materiału planistycznego z zakresu planistycznego i kartograficznego

Organ prowadzący: **STAROSTA BĘDZIŃSKI**
 parafowany przez: *[Podpis]*
 podpisany i kartograficzny
 Nazwa materiału zasobu: *[Podpis]*
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: *[Podpis]*
 Data wykonania kopii: *[Podpis]*
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: *[Podpis]*

Województwo: śląskie
 Powiat: będziński
 Jednostka ewidencyjna: 240102_1
 Miasto: Czeladź
 Obręb ewidencyjny: 0001
 Układ współrzędnych: PL-KR086-NH
 Godło mapy: 6.130.30.04.2.1, 6.130.30.04.2.2
Mapa zasadnicza
 Skala: 1:500
 Znak sprawy: WG.6642.5632.2020
 Data wydruku: 09-07-2020r.

LEGENDA

	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	GRANICA ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI - MIEJSC SIŁY WŁADZY NA PRZEDMIOTOWYCH ODDZIAŁACH
	A.B.C.D. - PROJEKTOWANE BUDYNKI WIELORODZINNE Z GARAZAMI PODZIEMNYMI
	PROJEKTOWANE MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STĄCZYCH
	ISTNIEJĄCE INSTALACJE I BUDYNKI DO USŁUGIENIA / ROZBIÓRKI
	WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	WJAZDY DO GARAZÓW
	PROJEKTOWANE DRZEWIA
	PROJEKTOWANE PRZESTRZENIE RE-GRACYJNE, WYPICZYWIA
	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJÓW
	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI CHODNIK, SCHODY, POCHYLENIE
	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIK W PARKU
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA INSTALACJA ZEWNĘTRZNA KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA INSTALACJA ZEWNĘTRZNA WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA INSTALACJA ZEWNĘTRZNA ELEKTRYCZNA
	PROJEKTOWANA INSTALACJA ZEWNĘTRZNA CIEPŁOWNICZA
	PROJEKTOWANE INST. ZEWN. KANAŁ. DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY NA WODY OPADOWE I ROZTOPIONE
	HYDRANTY ISTNIEJĄCE
	HYDRANTY PROJEKTOWANE
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACYJNA

BILANS TERENU INWESTYCJI

Powierzchnia terenu	14 530,00 m ² (100,00%)
Powierzchnia zabudowy	2 692,00 m ² (18,53%)
Powierzchnia zieleni	3 020,00 m ² (20,78%)
Chodniki w parku	623,00 m ² (4,29%)
Drogi, chodniki, uliczki, pochylone	2 597,00 m ² (17,90%)
Parkinyi garażowne 50% podjazd	30,00 m ² (0,21%)
Powierzchnia biologicznie czynna	8 783,00 m ² (60,40%)
Materiał parkingowy	194
w podziemiu terenu	98
w garażu nadziemnym	96

GOCA

Województwo Śląskie
 Powiat będziński
 Miasto Czeladź

INWESTYTOR: **GOCA**

PROJEKTOWANIE: **GOCA**

OPIS: **SPÓSOB ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBJĘTEGO INWESTYCIĄ MIESZKANIOWĄ**

WZROST: 1:500

DATA: 09-07-2020r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/580/2021
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 22 grudnia 2021 r.

