



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 października 2023 r.

Poz. 7825

UCHWAŁA NR LXIV/543/2023 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 19 października 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wojciecha Kilara w Będzinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.)

Rada Miejska Będzina uchwala:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w Będzinie polegającą na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną w Będzinie przy ulicy Wojciecha Kilara, działki nr 3565, 3566/1, obręb Grodziec;

2. Określa się następujący rodzaj inwestycji mieszkaniowej:

- budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej;
- budowa 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z wbudowanymi garażami wraz z infrastrukturą techniczną;

3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;

§ 2. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkalną – 2681,23 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkalną – 2681,23 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 23;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 23.

§ 3. Inwestycja mieszkaniowa nie obejmuje w swym zakresie powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową lub usługową.

§ 4. 1. Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania:

- 1) dla terenu objętego inwestycją mieszkaniową obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec, przyjętego uchwałą Nr L/405/2022 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 15 września 2022 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 5923 z dnia 26 września 2022 r., z przeznaczeniem na teren rolniczy – symbol planu B7.R; tereny komunikacji – symbol planu B5.KDW.

2. Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie uzbrojenia:

- teren inwestycji mieszkaniowej sąsiaduje z istniejącą drogą gminną ul. Wojciecha Kilara wzdłuż której znajduje się pełne uzbrojenie terenu z sieciami wodociągową, energetyczną oraz kanalizacją sanitarną;
- teren inwestycji mieszkaniowej sąsiaduje od strony północnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i będzie funkcjonalnie powiązany z przedmiotową inwestycją poprzez budowę drogi wewnętrznej i infrastruktury wewnętrznej.

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

- 1) inwestycja mieszkaniowa zostanie powiązana z istniejącym uzbrojeniem biegnącym wzdłuż istniejącej drogi gminnej ul. Wojciecha Kilara w postaci sieci wodociągowej, sanitarnej oraz energetycznej;

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. W zakresie zapotrzebowania na media:

- 1) zapotrzebowanie na wodę: dla każdego budynku zostanie wykonane przyłącze wody z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną: każdy budynek zostanie zaopatrzony w energię elektryczną w tym instalację oświetleniową i zasilającą – przyłącze elektroenergetyczne z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablem ziemnym zgodnie z warunkami gestora sieci. Każdy budynek będzie wyposażony w instalację oświetlenia i gniazd, kuchenkę elektryczną, instalację odgromową, każde wejście do budynku posiadać będzie własne oświetlenie zewnętrzne;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: wody deszczowe z powierzchni dachu każdego budynku odprowadzane będą na teren nieutwardzony w granicach działki, na której zostanie posadowiony dany budynek. Każdy budynek będzie posiadał zbiornik na deszczówkę. Planowany sposób odprowadzenia wód deszczowych zostanie wykonany w taki sposób, aby nie naruszać, zakłócać i zmieniać gospodarki wodnej na sąsiednich działkach;
- 4) W zakresie sposobu odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej – poprzez wewnętrzny układ kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 5) W zakresie sposobu ogrzewania budynków: każdy budynek będzie mógł być wyposażony w instalację gazu do centralnego ogrzewania i c.w.u. – przyłącze gazu z istniejącej sieci gazowej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 6) W zakresie sposobu zagospodarowania odpadów – dla każdego budynku zostanie zapewnione selektywne i bezpieczne dla środowiska gromadzenie odpadów komunalnych;
- 7) W zakresie niezbędnej liczby miejsc postojowych: w garażach – 11; ilość miejsc postojowych – 23;

2. W zakresie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) na terenie inwestycji należy zaprojektować i wykonać utwardzenia pod podjazdy do budynków, chodniki, drogi dojazdowe, miejsca gromadzenia odpadów, miejsca parkingowe.
- 3) Dla każdego budynku należy zaprojektować i wykonać przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe.
- 4) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej przedstawiono na załączniku nr 1 i nr 2 do uchwały.

3. W zakresie charakterystycznych parametrów technicznych:

- 1) Powierzchnia działek nr 3565 i nr 3566/1 – 7017 m²;
- 2) Powierzchnia zabudowy:
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków – 1888,12 m²;
 - łączna kubatura budynków – 12461 m³,

- 3) Wskaźnik zabudowy powierzchni działki: ok. 26,9%;
- 4) nawierzchnie utwardzone – 1529,80 m²; w tym:
 - drogi i chodniki – 1084,40 m²,
 - podjazdy przed budynkami utwardzone ażurem – 445,40 m²,
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 50,12%;
- 6) Intensywność zabudowy: 0,54;
- 7) Wysokość budynków – maksymalna 6,93 m;
- 8) Ilość kondygnacji – 2; dachy – płaskie, nachylenie 2 stopnie;
- 9) Powierzchnia użytkowa dla jednego budynku:
 - w zabudowie bliźniaczej – minimalna: 164,30 m², maksymalna: 164,30 m²;
 - w zabudowie szeregowej – minimalna: 135,50 m², maksymalna: 135,50 m²;
- 10) Liczba kondygnacji nadziemnych budynków objętych inwestycją mieszkaniową:
 - budynki w zabudowie bliźniaczej dwukondygnacyjne,
 - budynki w zabudowie szeregowej dwukondygnacyjne;

4. W zakresie danych charakteryzujących wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- 1) inwestycja mieszkaniowa nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) rodzaj projektowanej inwestycji nie emituje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych lub płynnych;
- 3) rodzaj projektowanej inwestycji nie powoduje wytwarzania odpadów innych niż komunalne;
- 4) rodzaj projektowanej inwestycji nie powoduje emisji promieniowania, pól magnetycznych;
- 6) 5) rodzaj projektowanej inwestycji nie powoduje wynikającego z przepisów odrębnych wpływu na stan istniejącego drzewostanu, gleby, wód powierzchniowych lub podziemnych;

§ 7. Określa się nieruchomość na których mają zostać zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- nr dz. 3565 – Jednostka ewid.: 240101_1, Obręb: 0002 Grodziec. Księga Wieczysta: KA1B/00021397/5;
- nr dz. 3566/1 – Jednostka ewid.: 240101_1, Obręb: 0002 Grodziec. Księga Wieczysta: KA1B/00061877/6;

§ 8. Inwestycja mieszkaniowa nie obejmuje nieruchomości, 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.

§ 9. Nieruchomości, o których mowa w art.38 ust.1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:

- działka nr 6846, obręb ewidencyjny Grodziec, nr księgi wieczystej KA1B/00053185/9;

§ 10. Dla inwestycji mieszkaniowej nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w jej obrębie nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i zabytków.

§ 11. W projekcie budowlanym zastosować należy:

- okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej – w zakresie ochrony przed hałasem;
- zieleń izolacyjna – zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza;

§ 12. W zakresie ochrony przepisów przeciwpożarowych oraz techniczno-budowlanych należy w projekcie budowlanym zastosować warunki wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 ze zm.),

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023. poz. 822 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r., w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009, nr 124 poz. 1030 ze zm.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

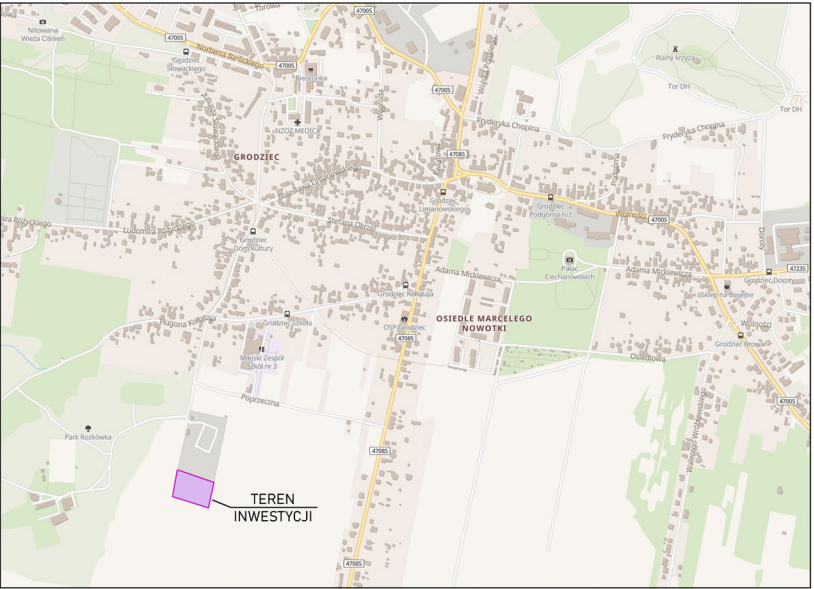
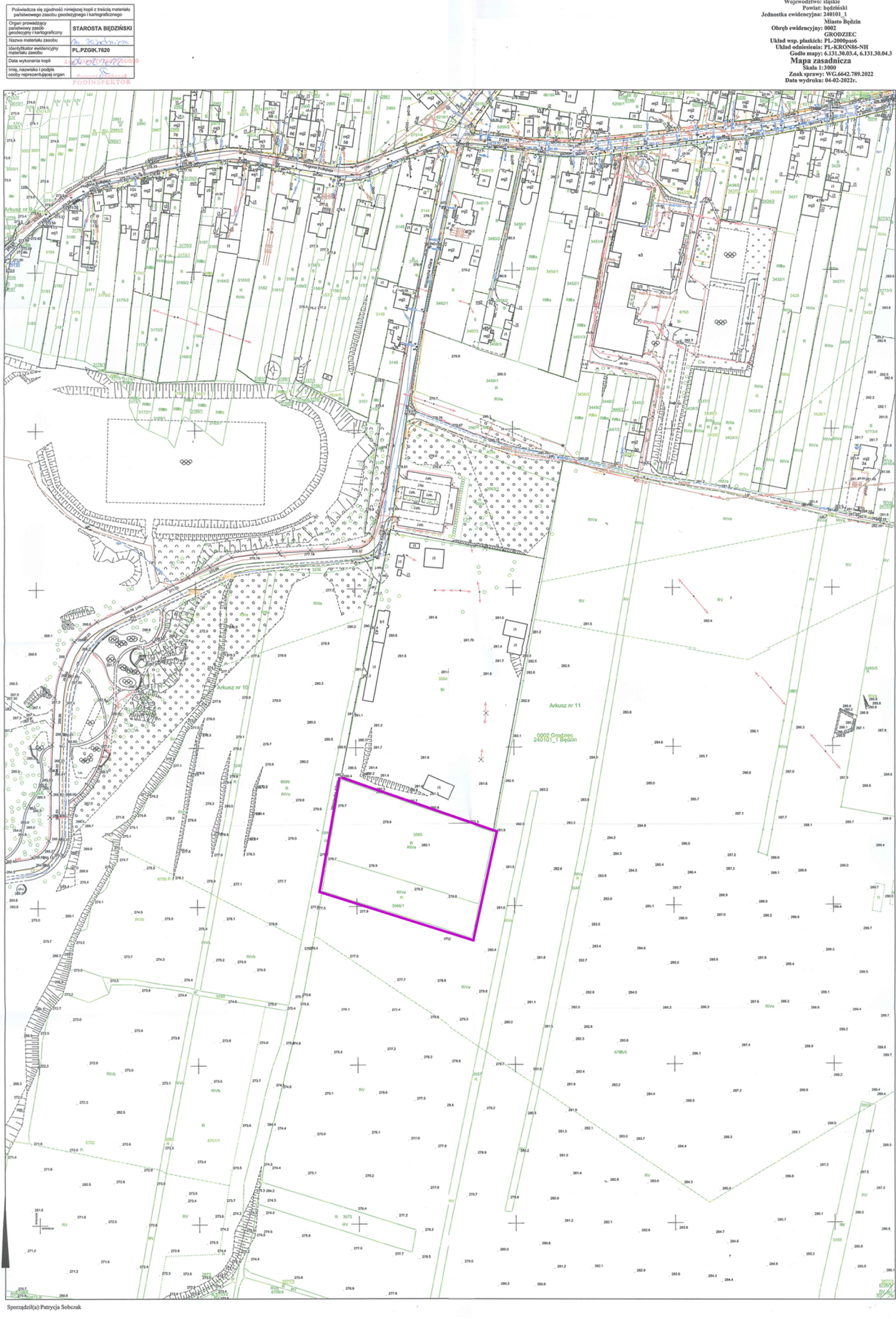
§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Będzina

Daria Paterek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/543/2023
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 19 października 2023 r.



ORIENTACJA

INFOGEO SPÓŁKA Z O. O. UL. RZEMIEŚLNICZA 3, 42-504 BĘDZIN		
TEMAT	PROJEKT KONCEPCYJNY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ I BLIŹNIACZEJ, 42 - 506 BĘDZIN, UL. WOJCIECHA KILARA, DZIAŁKI GEODEZYJNE NR 3565; 3566/1	DATA 08.2023
INWESTOR	BBM Będzińskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o. ul. Gzichowska 102C, 42 - 500 Będzin	SKALA 1:3000
TYTUŁ RYS.	MAPA ZASADNICZA	NR RYS. A1
PROJEKTOWAŁ	mgr inż.arch. Jurata Szolc, upr.nr 60/08/SLOK/K/II inż. arch. Szymon Koziel	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/543/2023
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 19 października 2023 r.

