



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 grudnia 2020 r.

Poz. 9455

## UCHWAŁA NR XXIX/224/2020 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 16 grudnia 2020 r.

### w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Gzichowskiej 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 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 219 z późn. zm.)

#### Rada Miejska w Będzinie uchwała:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w Będzinie polegającą na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, w Będzinie przy ulicy Gzichowskiej.

2. Teren inwestycji stanowią działki nr 198/1, 30, 19, jednostka ewid.: 240101\_1 obr. 0001 Będzin, k.m. 4, obręb Będzin.

3. Określa się następujący rodzaj inwestycji mieszkaniowej – trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną.

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

5. Wnioskowany teren inwestycji mieszkaniowej graniczy bezpośrednio:

- 1) od strony wschodniej z drogą powiatową ul. Gzichowską,
- 2) od strony północnej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) od strony południowej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenem usług,
- 4) od strony zachodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i drogą gminną ul. Namiarkowa.

§ 2. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań- 3 700 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4 300 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 72,
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 84.

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

**§ 4. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia:**

1. Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na działce, która jest obecnie niezabudowana, teren inwestycji poprzednio pełnił funkcję oświatową i kolejno handlowo magazynową, w poprzednich latach na przedmiotowym terenie znajdował się budynek 3 kondygnacyjny murowany, obecnie budynek rozebrano i okresowo teren pełni funkcję parkingu dla sąsiadującego targowiska miejskiego.

2. Dla terenu objętego inwestycją mieszkaniową obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla osiedla mieszkaniowego położonego w rejonie ul. Namiarkowej, przyjętego uchwałą Nr XII/82/2015 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2015 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 października 2015 r., poz. 5158, z przeznaczeniem na tereny usług, symbol planu D13.U – usługi nieuciążliwe.

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

1. Planowana inwestycja zostanie połączona z przebiegającymi w sąsiedztwie sieciami uzbrojenia na podstawie dokonanych uzgodnień z gestorami sieci.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej sąsiaduje z istniejącą drogą dwujezdniową ul. Gzichowską, wzdłuż której znajduje się pełne uzbrojenie terenu z sieciami wodociągową, energetyczną, gazową oraz kanalizacją sanitarną i deszczową.

3. Teren inwestycji mieszkaniowej sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i będzie funkcjonalnie powiązany z przedmiotową inwestycją poprzez budowę drogi wewnętrznej i infrastruktury wewnętrznej.

**§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:**

1. W zakresie zapotrzebowania na media:

- 1) zapotrzebowania na wodę: 30 m<sup>3</sup>/dobę,
- 2) zapotrzebowania na energię: 450 kW,
- 3) odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji miejskiej: 29 m<sup>3</sup>/dobę,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: 97 dm<sup>3</sup>/s,
- 5) sposób ogrzewania budynków: 98 m<sup>3</sup>/h założono wykonanie lokalnych kotłowni gazowych dla każdego budynku,
- 6) sposób zagospodarowania odpadów – na terenie inwestycji zostaną zlokalizowane utwardzone miejsca do gromadzenia odpadów, segregowane w zamykanych pojemnikach i usuwane przez uprawniony podmiot na podstawie umowy.

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

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) trzy budynki mieszkalne IV kondygnacyjne z parkingami podziemnymi realizowane w technologii tradycyjnej murowanej z elementami szkieletu monolitycznego, dachy płaskie,
- 3) budynki klatkowe wyposażone w dźwigi z dostępem dla osób niepełnosprawnych,
- 4) usytuowanie budynków równoległe do ulicy Gzichowskiej,
- 5) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnnej będzie wyposażony w place zabaw i miejsca dla osób starszych,
- 6) w formie graficznej zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

3. W zakresie charakterystycznych parametrów technicznych:

- 1) powierzchnia działek nr 198/1, 30, 19 – 7901 m<sup>2</sup>,
- 2) powierzchnia zabudowy trzech budynków: około 1716 m<sup>2</sup>,
- 3) wskaźnik zabudowy powierzchni działki: maksymalny 22%,

- 4) powierzchnia użytkowa mieszkalna trzech budynków – minimalna około 3700 m<sup>2</sup> maksymalna około 4300 m<sup>2</sup>,
- 5) powierzchnia utwardzona (drogi, dojścia, miejsca parkingowe): około 2480 m<sup>2</sup>,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 47%,
- 7) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
- 8) wysokość budynków – maksymalna 18,0 m,
- 9) planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: minimalna: 41 m<sup>2</sup>, maksymalna: 112 m<sup>2</sup>,
- 10) planowana liczba mieszkań: minimalna: 72, maksymalna: 84,
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych budynków objętych inwestycją mieszkaniową: 4,
- 12) wskaźnik ilości miejsc postojowych: minimalny 1,2/LM,
- 13) liczba miejsc postojowych niezbędnych do obsługi realizowanej inwestycji: minimalna G-48, P-53.

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

- 1) inwestycja mieszkaniowa nie jest zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) inwestycja mieszkaniowa nie będzie miała negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne,
- 3) dla inwestycji mieszkaniowej nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji - zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283).

§ 7. Określa się nieruchomość na których ma zostać zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa: nr dz. 198/1, 30, 19. Jednostka ewid.: 240101\_1, Obręb: 0001 Będzin. Księga Wieczysta: KA1B/00025876/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Będzinie.

§ 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:

- działka nr 100/3, obręb ewidencyjny Będzin, nr księgi wieczystej KA1B/00048720/4,
- działka nr 101/4, obręb ewidencyjny Będzin, nr księgi wieczystej KA1B/00048720/4.

§ 10. Inwestycja mieszkaniowa nie wymaga określenia warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w jej obrębie nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i zabytków.

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza należy w projekcie budowlanym zastosować zabezpieczenia zapewniające odpowiednie standardy akustyczne oraz właściwe i bezpieczne warunki zamieszkania przyszłych mieszkańców na terenie inwestycji mieszkaniowej oraz w mieszkaniach tj: okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zieleń izolacyjna.

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

§ 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.

§ 16. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej Będzina

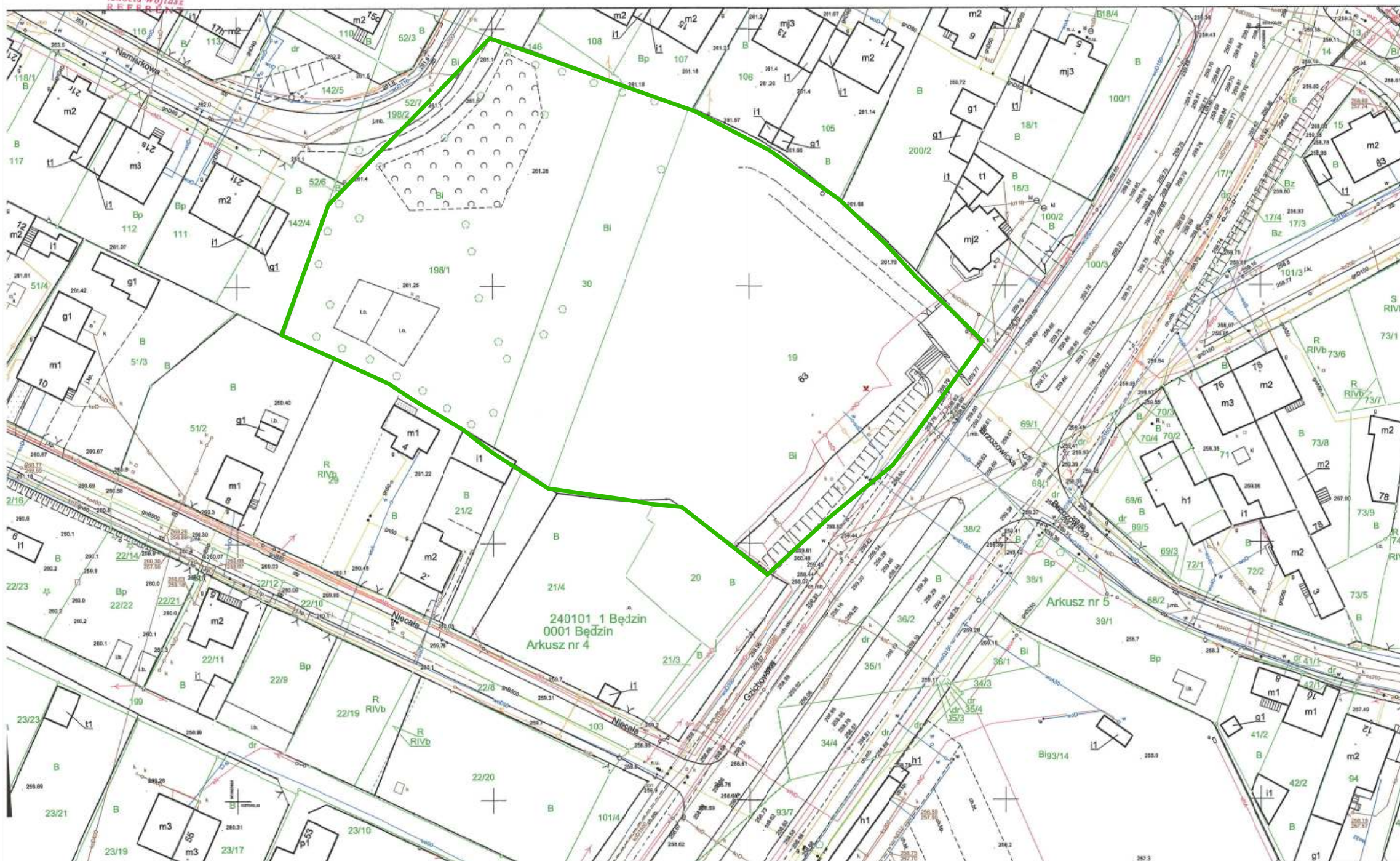
**Krzysztof Dudziński**



Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BĘDZIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	H. JASADKOVA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.24.01.2015.1150
Data wykonania kopii	09.01.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	IZABELA WOJTASZ

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIX/224/2020  
Rady Miejskiej Będzina  
z dnia 16 grudnia 2020r.

Województwo: śląskie  
Powiat: będziński  
Jednostka ewidencyjna: 240101\_1  
Miasto Będzin  
Obręb ewidencyjny: 0001  
BĘDZIN  
Układ wsp. płaskich: PL-2000pas6  
Układ odniesienia: PL-KRON86-NH  
1.1, 6.13  
Mapa zasadnicza  
Skala 1:500  
Znak sprawy: WG.6642.222.2020  
Data wydruku: 09-01-2020r.



Sporządził(a): Izabela Wojtasz

TEREN INWESTYCJI

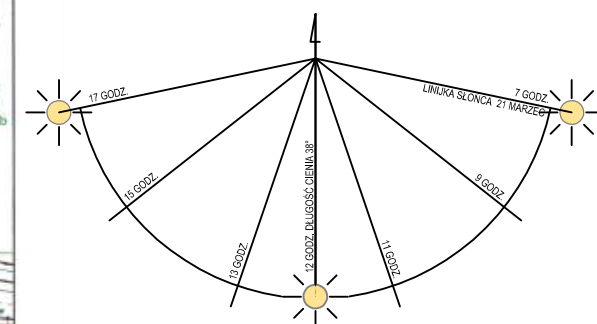


Pozwolenie na zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i kartograficznego	
Organ prowadzący postępowanie w sprawie pozwolenia na zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i kartograficznego	STAROSTA BĘDZIŃSKI
Nazwa materiału zabudowy	H. JASAKOWICZ
Identyfikator ewidencyjny materiału zabudowy	P. 198/1.30.19.19.0
Data wykonania kopii	09.01.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	ANASTASZA BODURSKA

Województwo: Śląskie  
 Powiat: będziński  
 Jednostka ewidencyjna: 240101\_1  
 Miasto Będzin  
 Obręb ewidencyjny: 0001  
 BĘDZIN  
 Układ wsp. płaskich: PL-2000pass6  
 Układ odniesienia: PL-KRON86-NH  
 1.1, 6.13  
**Mapa zasadnicza**  
 Skala 1:500  
 Znak sprawy: WG.6642.222.2020  
 Data wydruku: 09-01-2020r.

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXIX/224/2020  
 Rady Miejskiej Będzina  
 z dnia 16 grudnia 2020r.**

ORIENTACJA:



OBJAŚNIENIA DO RYSUNKU PLANU:		BILANS TERENU :		PROJEKTOWANE WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:	
TEREN INWESTYCJI /GRANICA DZIAŁKI	MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNEJ	POW. DZIAŁEK NR 198/1, 30, 19	7901,0m <sup>2</sup>	PRZEZNACZENIE TERENU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
ZIELEŃ URZĄDZONA	PROJEKTOWANE PARKINGI I DOJAZDY	POW. ZABUDOWY TRZECH PROJ. BUDYNKÓW	1716,0m <sup>2</sup>	WSPÓŁCZYNNIK ZABUDOWY	22
PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE	MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	NAWIERZCHNIE UTWARDZONE	2480,0m <sup>2</sup>	POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA	47
		ZIELEŃ URZĄDZONA	3705,0m <sup>2</sup>	INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0
		ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH 1,2/LM	G-48, P-53	ILOŚĆ KONDYGNACJI	4 KONDYGNACJE NAZIEMNE
		ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW	153 OSOBY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKU	18m
		POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA PUM	3700,0m <sup>2</sup> - 4300,0m <sup>2</sup>	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ	35m
				MIEJSCA POSTOJOWE / SZT.	1,2P/1LM
				KĄT NACHYLENIA POŁACI DACHOWEJ	DACH PŁASKI

