



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 maja 2024 r.

Poz. 3683

UCHWAŁA NR LXXI/608/2024 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 29 kwietnia 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy 1 Maja 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 uchwała:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w Będzinie polegającej na **budowie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ulicy 1 Maja, działka nr 5/1, km. 37, obręb Będzin.**

2. Określa się następujący rodzaj inwestycji mieszkaniowej – budowa zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i usytuowanie inwestycji na działce określa załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

4. Inwestycja zakłada budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na północ od ulicy 1 Maja, zlokalizowanych następująco:

- przy północnej granicy nieruchomości na całej jej długości znajduje się sąsiadująca zabudowa gospodarcza,
- od strony wschodniej i strony zachodniej graniczy z działkami z zabudową usługową i zabudową magazynową,
- od południowej granicy wnioskowanej działki zlokalizowana jest droga dojazdowa ul. 1 Maja.

§ 2. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnia użytkowa mieszkań – 1670 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 2400 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 30;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 41.

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

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

- 1) dla terenu objętego inwestycją mieszkaniową obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie, przyjętego uchwałą Nr LIV/960/2010 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 czerwca 2010 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 148 poz. 2418 z dnia 9 sierpnia 2010 r., z przeznaczeniem na tereny usług komercyjnych i technicznych – symbol planu 1UC.

Przedmiotowy obszar objęty realizacją inwestycji mieszkaniowej jest zabudowany istniejącymi obiektami kubaturowymi tj. budynkiem gospodarczym, murem kamiennym oraz nieczynnym urządzeniem wodnym.

Planuje się jego przekształcenie i zabudowę zespołem budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Planowana inwestycja zakłada realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą: parkingami naziemnymi, ciągami pieszo-jezdnymi, placem zabaw, terenem wypoczynku oraz przyłączami mediów.

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

Inwestycja mieszkaniowa zostanie powiązana z istniejącym uzbrojeniem biegnącym wzdłuż istniejącej drogi gminnej ul. 1 Maja w postaci sieci wodociągowej, energetycznej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej, jak również sieci gazowej będącą w fazie realizacji;

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. W zakresie zapotrzebowania na media:

- 1) zapotrzebowanie na wodę: ok. 22 m³/dobę,
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną: ok. 600 kW,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci miejskiej – ok. 18 m³/dobę,
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: odprowadzane w części do projektowanego zespołu szczelnych zbiorników podziemnych zlokalizowanych na terenie nieruchomości objętej opracowaniem, a następnie po napełnieniu przelew do nawierconych studni chłonnych, w części zagospodarowane na terenie biologicznie czynnym bez negatywnego wpływu na nieruchomości sąsiednie,
- 5) zapotrzebowanie na gaz do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej: ok. 19 m³/h,
- 6) w zakresie sposobu zagospodarowania odpadów – na terenie inwestycji zaplanowano plac gospodarczy, gdzie zlokalizowane zostaną pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadów, liczba i pojemność pojemników dostosowana będzie do ilości generowanych odpadów, odpady odbierane przez uprawnione jednostki i przewożone na składowisko odpadów.

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

- 1) przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną.
- 2) Projektowana inwestycja to: zespół dwóch czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi.
- 3) Na terenie inwestycji projektuje się zespół parkingów naziemnych, drogi dojazdowe oraz plac gospodarczy (śmietnik).
- 4) Na terenie inwestycji należy zaprojektować i wykonać przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, teletechniczne, gazowe.
- 5) Liczba miejsc postojowych na mieszkanie
- min. 1,5 miejsce postojowe/lokal mieszkalny.
- 6) Liczba miejsc postojowych na lokal usługowych – nie dotyczy (brak lokali usługowych w ramach przedmiotowej inwestycji).
- 7) Nie przewiduje się etapizacji inwestycji.

3. W zakresie charakterystycznych parametrów technicznych:

1. Powierzchnia terenu inwestycji – 4 723 m²;

z podziałem na:

- a) powierzchnię zabudowy – do 907,76 m²
- b) powierzchnię zabudowy ścian oporowych – ok. 38 m²
- c) powierzchnie utwardzone:
 - kostka brukowa itp. – ok. 1287 m²
 - geokrata – ok. 562 m²
 - plac gospodarczy (śmietnik) – ok. 33,02 m²
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 1 667,22 m²
- e) powierzchnia nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji min. 50% powierzchni biologicznie czynnej
- e) wysokość zabudowy od 12,0 m do 16.5 m
- f) liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) – 4 pełne kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna
- g) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski od 0° do 12°
- h) kubatura do 16 000 m³
- i) powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) – nie dotyczy planowanej inwestycji
- j) przewidywana liczba miejsc parkingowych – 62 (w tym 4 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych oraz 2 miejsca przystosowane do ładowania samochodów elektrycznych)
- k) powierzchnia parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogami manewrowymi i dojazdowymi, zatoką śnieżną – ok. 1377 m²

2. Współczynnik zabudowy: max 19,22%;

3. Intensywność zabudowy: max 1;

4. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 35,3% terenu inwestycji;

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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.);
- 4) rodzaj projektowanej inwestycji nie emituje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych lub płynnych;
- 5) rodzaj projektowanej inwestycji nie powoduje wytwarzania odpadów innych niż komunalne;
- 6) rodzaj projektowanej inwestycji nie powoduje emisji promieniowania, pól magnetycznych;
- 7) rodzaj projektowanej inwestycji nie powoduje wynikającego z przepisów odrębnych wpływu na stan istniejącego drzewostanu, gleby, wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 8) projektowane budynki nie powodują zacinienia działek sąsiednich, jak i uciążliwości związanych z hałasem lub emisją spalin;

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

- działka nr 5/1, obręb 0001 Miasto Będzin, KW KA1B/00061328/3

§ 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 1, obręb 0001 Miasto Będzin, KW KA1B/00054797/9;

§ 10. Dla inwestycji mieszkaniowej nie określono 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 w zakresie ochrony przed hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza należy zastosować:

- 1) zabezpieczenia zapewniające odpowiednie standardy akustyczne,
- 2) okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- 3) zielen izolacyjną.

§ 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.

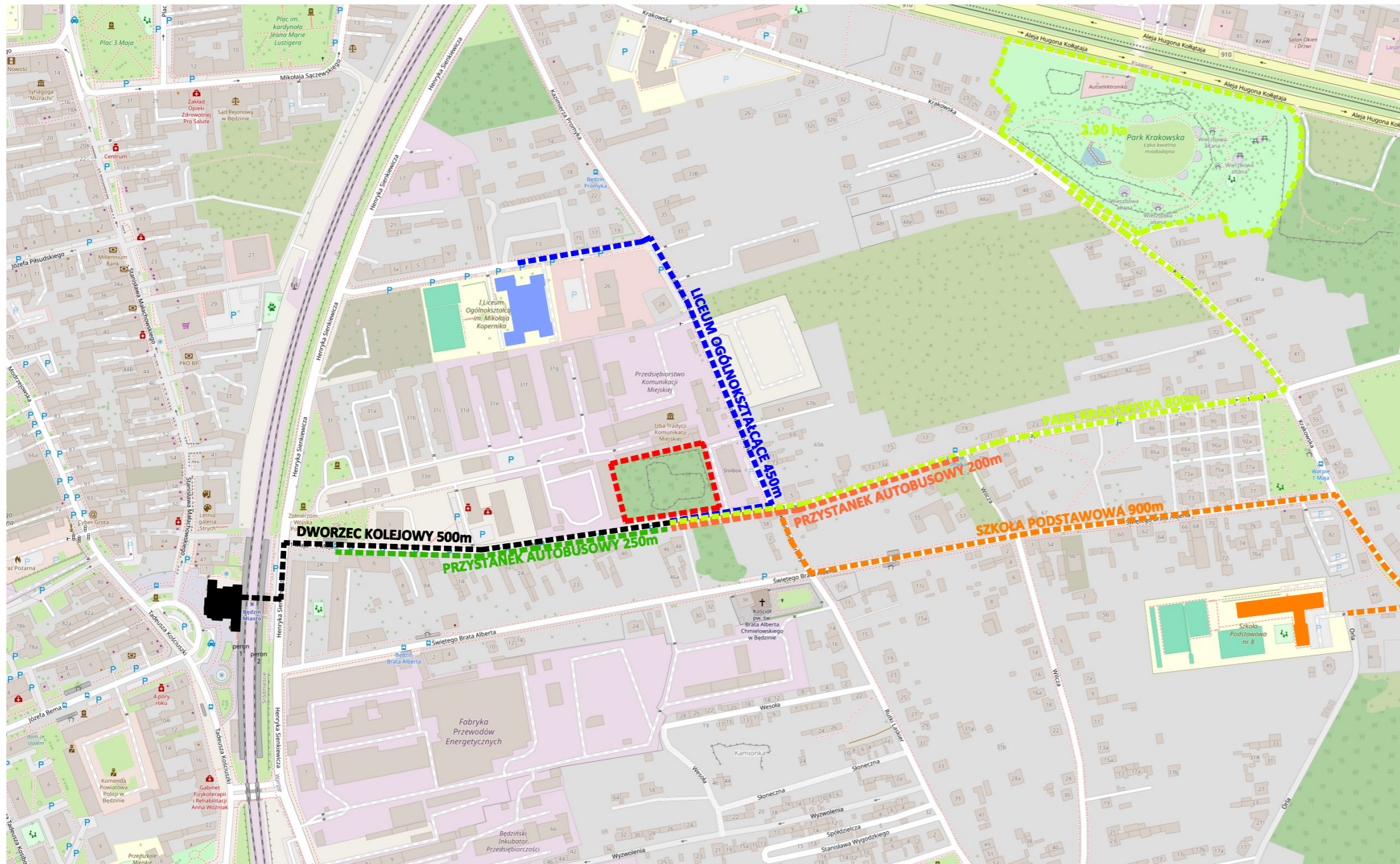
§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Będzina

Daria Paterek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXI/608/2024
 Rady Miejskiej Będzina
 z dnia 29 kwietnia 2024 r.



OZNACZENIE	OBIEKT	WYMAGANA DŁUGOŚĆ (m)	ISTNIEJĄCA DŁUGOŚĆ (m)
-----	GRANICA TERENU OPRACOWANIA	-	
-----	LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE	-	450
-----	SZKOŁA PODSTAWOWA	3000	900
-----	TERENY REKREACJI	3000	800
-----	DWORZEC KOLEJOWY	-	500
-----	PRZYSTANEK AUTOBUSOWY	1000	200



TEREN OPRACOWANIA, ŹRÓDŁO: GEOPORTAL



**PROJEKT KONCEPCYJNY ZESPOŁU DWÓCH
 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
 WIELORODZINNYCH Z GARAŻEM PODZIEMNYM**

**ADRES:
 UL. 1 MAJA
 42-500 BĘDZIN**
 NR DZIAŁKI:
5/1

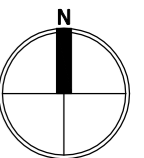
**INWESTOR:
 PRZEDSIĘBIORSTWO
 REMONTOWO-MONTAŻOWE
 SZKŁOBUDOWA SP. Z O.O.**
 ul. Stawowa 4, 41-200 Sosnowiec

**PROJEKT:
 UNREAL 12**
 ul. Modrzejska 95/7
 42-500 Będzin
 Info@architekt.bedzin.pl
 +48 503 734 110

**NAZWA RYSUNKU:
 ANALIZA ODLEGŁOŚCI**

**NUMER RYSUNKU:
 K2**
 SKALA RYSUNKU:
BRAK

**DATA:
 GRUDZIEŃ 2023**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/608/2024
 Rady Miejskiej Będzina
 z dnia 29 kwietnia 2024 r.



LEGENDA		BILANS TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	
	GRANICA TERENU OPRACOWANIA	POW. DZIAŁKI NR 5/1	4723.00m ²
	PROJEKTOWANA ZABUDOWA	POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW	907.76m ²
	UTWARDZENIA (GEOKRATA)	UTWARDZENIA - KOSTKA BRUKOWA	1287.00m ²
	UTWARDZENIA	UTWARDZENIA - GEOKRATA	562.00m ²
	PLAC ZABAW Z TERENEM REKREACJI	ŚCIANY OPOROWE	38.00m ²
	OGÓLNODESTĘPNE TERENY WYPOCZYNKOWE	POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA	1667.22m ²
	ŚMIETNIK	POW. PLACU ZABAW	228.00m ²
	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	POW. PLACU GOSPODARCZEGO	33.02m ²
	GRANICA OGÓLNODESTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO URZĄDZONEGO TERENU	POW. OGÓLNODESTĘPNEGO NIEOGRODZONEGO TERENU WYPOCZYNKU W RAMACH TERENU INWESTYCJI	834.00m ²
	MIEJSCE POSTOJOWE 2.5x5m (STACJA ŁADOWANIA)	ILOŚĆ MIESZKAŃ	do 41
	MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNEJ 3.6x5m	ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	28 MP NAZIEMNYCH 4 MP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 2MP DO ŁADOWANIA 28 MP PODZIEMNYCH RAZEM 62 MP
	MIEJSCE POSTOJOWE 2.5x5m	ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW	85
	ZABUDOWA SĄSIEDNIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA PUM	2369.84m ²
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	4706.60m ²
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ		
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE		
	PROJEKTOWANA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ		

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	USTALENIA STUDIUM DLA U-2	PROJEKTOWANE WSKAŹNIKI	ZGODNOŚĆ
PRZEZNACZENIE TERENU	USŁUGOWE OBIEKTY BUDOWLANE	-	-
PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	TAK
WSPÓŁCZYNNIK ZABUDOWY MAX. %	60%	19.22%	TAK
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA MIN. %	20	35.3%	TAK
MAX.INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1	1	TAK
ILOŚĆ KONDYGNACJI MAX/MIN	5	4 KONDYGNACJE NADZIEMNE + 1 KONDYGNACJA PODZIEMNA	TAK
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKU	18m	14.94m (16.5m)	TAK
MIEJSCA POSTOJOWE / SZT.	-	1.55MP/LM N-30, P-28, NP-4	TAK



PROJEKT KONCEPCYJNY ZESPOŁU DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZEM PODZIEMNYM

ADRES:
UL. 1 MAJA 42-500 BĘDZIN
NR DZIAŁKI:
5/1

INWESTOR:
PRZEDSIĘBIORSTWO REMONTOWO-MONTAŻOWE SZKŁOBUDOWA SP. Z O.O.
ul. Stawowa 4, 41-200 Sosnowiec

PROJEKT:
UNREAL 12
ul. Modrzejowska 95/7
42-500 Będzina
info@architekt.będzina.pl
+48 503 734 110

NAZWA RYSUNKU:
SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 5/1

NUMER RYSUNKU:
K3_1
SKALA RYSUNKU:
1:500

DATA:
GRUDZIEŃ 2023

