

W odniesieniu do art. 7.1 pkt. 7

OPIS INWESTYCJI ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 5 LIPCA 2018 R O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH.

Ppkt.1

Teren objęty wnioskiem znajduje się we wschodniej części miasta Będzin przy ulicy Podskarpie, działki nr. 4/327, jedn. ewid. 240101_1 obręb: 0001 Będzin (Zał.1)

Ppkt.2

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 28m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 65m²

Ppkt.3

Minimalna liczba mieszkań: 25

Maksymalna liczba mieszkań: 26

Ppkt.4

Na terenie inwestycji nie planuje się przeznaczać powierzchni użytkowej na działalność handlową bądź usługową.

Ppkt.5

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na działce, która obecnie jest niezabudowana i niezagospodarowana. Planuje się na niej budynek wielorodzinny niski IV kondygnacyjny z jednokondygnacyjnym parkingiem podziemnym. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację układu dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi zlokalizowanymi prostopadle do jezdni. Wzdłuż części dróg projektuje się chodniki pozostała część będzie pełniła funkcję ciągów pieszo- jezdnych.

Ppkt.6

Planowanie uzbrojenie terenu. (Pokazano na rysunku – Zał.2.7)

Ppkt. 7

- a) Do planowanych budynków przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej (Tauron Dystrybucja), Doprowadzenie sieci ciepłowniczej (Tauron Ciepło), wody (Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z.o.o w Będzinie) infrastruktury teletechnicznej (Orange lub inny operator) oraz zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanego zbiornika.

Punkty wpięcia zostaną zaprojektowane zgodnie z wytycznymi zawartymi w warunkach technicznych wydanych przez dysponentów sieci.

Segregacja i przekazywanie odpadów do utylizacji / recyklingu na warunkach ustalonych w gminie. W projektowanym budynku wielorodzinnym zlokalizowane zostanie miejsce gromadzenia odpadów, które będą systematycznie wywożone przez odpowiednie firmy na zasadach obowiązujących w gminie.

- b) Przewiduję się lokalizację budynku krótszym bokiem wzdłuż drogi dojazdowej. Aby uzyskać strefę prywatną dla budynku, wejście do klatki schodowej zlokalizowane jest po północno-wschodniej stronie, prowadzi do niego ciąg pieszy o min. szerokości 2m. Tereny z miejscami wypoczynku i prywatnymi ogródkami znajdują się po południowo-zachodniej stronie. W niezabudowanej części inwestor planuje nasadzenia drzew. Usytuowanie budynku dłuższym bokiem równoległe do południowo-zachodniej granicy działki zapewnia właściwe nasłonecznienie i przewietrzanie lokali. Wewnętrzny układ komunikacyjny obsługujący budynek pełni funkcję ciągu pieszego. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację rampy zjazdowej do garażu podziemnego oraz układu pieszej komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi zlokalizowanymi prostopadle do drogi osiedla Podskarpie. Jednokondygnacyjny garaż podziemny zlokalizowany pod budynkiem zapewnia właściwy bilans miejsc postojowych dzięki zastosowaniu systemu park lift.

- c) W koncepcji przewiduje się budowę jednego budynku wielorodzinnego z IV kondygnacjami oraz jednokondygnacyjnym garażem podziemnym. (Szczegółowe parametry techniczne – zał.2.4, zał. 2.6)

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Przewiduje się likwidację istniejących drzew na terenie opracowania, które zostaną zastąpione przez inwestora nowymi.

Ppkt. 8-10

Teren objęty opracowaniem znajduje się na działce o numerze 4/327. Jedn. ewid. 240101_1.0001 w Będzinie przy ulicy Podskarpie, ark. Mapy 15. Właścicielem działki o numerze KW KA1B/00050996/6 jest Skarb Państwa, użytkownikiem wieczystym jest Pan Przemysław Łakomik.

Ppkt.11

Planowana inwestycja nie uwzględnia założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwały Rady Miasta z dnia 26 lutego 2007r. nr V/53/2007 w zakresie funkcji dopuszczalnego sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na planie nr 8MN jako teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako przeznaczenie ustala się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą bądź szeregową. Planowana inwestycja jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną, która nie jest uwzględniona na danym terenie.

Ppkt.12

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem Mn-2 – jako teren niskiej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z uchwałą z dnia 30 września 2013r XLII/398/2013 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w mieście Będzin.

Symbol literowy – Mn-2 Założenia strategiczne:

1. utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej wraz z usługami poprawiającymi jakość życia mieszkańców;
2. prowadzenie strefowej polityki przestrzennej polegającej na sukcesywnym zagęszczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę;

Zgodność ze wskaźnikami Studium:

Lp.	Uchwała z dnia 30 września 2013r XLII/398/2013	Inwestycja planowana
1.	Przeznaczenie główne: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną; 3. obiekty budowlane oraz lokale usługowe.	Planuje się zabudowę wielorodzinną.
2.	Wskaźniki:	
	Maksymalna wysokość zabudowy: mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m mieszkalnych jednorodzinnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m	Planowana zabudowa posiada IV kondygnacje nadziemne. Budynek o maksymalnej wysokości 13m.

	<p>Maksymalna intensywność zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,8 mieszkaniowej wielorodzinnej – 1</p>	<p>Planowana inwestycja mieści się w maksymalnej intensywności zabudowy. Kondygnacje od I do II (1210m²), kondygnacja III została zmniejszona do 340 m².</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: pod zabudowę mieszkaniową – 30%</p>	<p>Powierzchnia zabudowy wynosi 419m² w stosunku do powierzchni działki 1482m² co daje 28%. Projektowana zabudowa spełnia warunek 30% powierzchni zabudowy.</p>
	<p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30% z zabudową usługową – 20%</p>	<p>Projektuje się powierzchnie biologicznie czynną na stropie garażu (338,9m² liczoną jako 50% pow. Biologicznie czynnej) oraz na gruncie (311,8m²) spełniającą warunek 30%.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania: min. 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług min. 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>Planuje się 25 lokali mieszkalnych oraz 51 miejsc postojowych dla inwestycji, spełniającej warunek 2 miejsc postojowych na lokal dzięki zastosowaniu systemu park lift w garażu podziemnym</p>
	<p>Zakazy: 1. zakaz lokalizowania usług uciążliwych; 2. zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów; 3. zakaz lokalizowania stacji paliw; 4. zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².</p>	<p>Nie planuje się lokalizacji usług w projektowanej zabudowie</p>

Ppkt.13

Planowana inwestycja jest zgodna ze standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych z **ustawą z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji**

inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Lokalizacja:

Lp.	Specustawa	Inwestycja planowana
Art. 17. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:		
1.	bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;	Inwestycja planowana ma zapewniony pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną osiedla domków jednorodzinnych Podskarpie (Zał.2.5)
2.	zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152)	Zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej od Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z.o.o w Będzinie (Zał.8.1)
3.	zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej	Zapewnienie zasilania w energię elektryczną od Tauron Dystrybucja S.A. (Zał.8.2)
2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:		
1.	w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);	Zapewniony dostęp do przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907); w odległości 350m oraz 400m od planowanej inwestycji(Zał. 2.3)
2.	w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od: a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, b) przedszkola,	Zapewniony dostęp do przedszkoli oraz szkół podstawowych w wyznaczonych odległościach. Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do

	które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.	szkoły podstawowej oraz przedszkola przez Prezydenta Miasta Będzin (Zał.2.3) i odległości od placówek (Zał.7)
	4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m ² . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m	Planowana inwestycja znajduje się w lokalizacji zapewniającej dostęp do urządzonych terenów wypoczynku, sportu i rekreacji w odległościach odpowiadających ustawie. (Zał.2.3)
6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:		
	1)poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.	Ponieważ miasto Będzin posiada mniej niż 100000 mieszkańców, planowana inwestycja posiadać będzie do IV kondygnacji nadziemnych.
	7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.	W bliskim sąsiedztwie znajduje się osiedle domków jednorodzinnych o wysokości do 12m zgodnie uchwałą z dnia 30 września 2013r XLII/398/2013 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w mieście Będzin. W dalszym sąsiedztwie w odległości 400m od terenu objętego wnioskiem, znajduje się osiedle mieszkaniowe o V kondygnacyjnej zabudowie wielorodzinnej.

