

Wnioskodawca/Inwestor:

RS Przemysław Łakomik
Podskarpie 86, 42 – 500 Będzin
NIP: 625 173 44 86

Pełnomocnik:

Dominik Karch ; 602 533 864

Adres do korespondencji:

FORMA S.C. T. Bilewicz, R. Kuberski
Ul. Bracka 28a, 40-858 Katowice
Tel. 32/307 01 73
e-mail: pracownia@formakuberski.pl

Katowice, 29.01.2020r.

**Szanowny Pan
Łukasz Komoniewski
Prezydent Miasta Będzina
URZĄD MIASTA BĘDZIN**

Ul.11 Listopada 20, 42-500 Będzin

Dotyczy: Modyfikacja wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Podskarpie w Będzinie

W związku z otrzymaną opinią Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej z dnia 16.01.2020r. dotyczącą ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej przy ulicy Podskarpie w ramach działki o numerze ewidencyjnym 4/327 obręb 0001 Będzin, oraz zgodnie z art.7 ust.16 uchwały z dnia 5 lipca 2018r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, informujemy o wprowadzonych zmianach do procedowanego w/w wniosku.

Zmiany te odnoszą się do wskaźników zabudowy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w miasta Będzin, o numerze XLII/398/2013 z dnia 30 września 2013r.

Projektowana zabudowa została dostosowana do wskaźników zawartych w w/w studium.

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 wielorodzinna	Planuje się zabudowę wielorodzinną.
2.	Wskaźniki:	

	<p>Maksymalna wysokość zabudowy: mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m mieszkalnych jednorodzinnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m</p>	<p>Planowana zabudowa posiada IV kondygnacje nadziemne, wysokość kondygnacji to standardowo 3m, więc 4 kondygnacyjna zabudowa zmieści się w 13m wysokości.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,8 mieszkaniowej wielorodzinnej – 1</p>	<p>Planowana inwestycja mieści się w maksymalnej intensywności zabudowy. Kondygnacje od 0 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 (338,9 m² liczoną jako 50% pow. Biol. czynnej) oraz na gruncie (311,8 m²) 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>

Konsekwencją wprowadzonych zmian jest aktualizacja rysunków o numerach 2.1; 2.4; 2.6; 2.8; 2.9; 2.10 oraz aktualizacja opisów do koncepcji architektonicznej o numerach 3.1; 3.3.

W przypadku dodatkowych pytań bądź wątpliwości, pozostajemy do Państwa dyspozycji.

Załączniki:

1. Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Podskarpie w Będzinie wraz z niezbędnymi załącznikami

Z poważaniem