Wln. 671.2.2020

Będzin, 28/09/2020

AVANDIS Sp. z o.o.
40-833 Katowice
ul. Dulęby 5
tel.: 501 745 375
e-mail: pytlarzg@interia.pl

KANCELARIA OGÓLNA
URZĄD MIEJSKI W BĘDZINIE
Wpł. 30-09-2020
Rej. 40855/WGM/Wln
Podpis

P. J. Tomalos
5.10.2020

Rada Miasta Będzina
przez
Pan
Łukasz Komoniewski
Prezydent Miasta Będzina

Wniosek

o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej
w oparciu o ustawę z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

1/ TEMAT INWESTYCJI: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną.

2/ ADRES INWESTYCJI: 42-500 Będzin, ul. Gzichowska nr dz. 198/1, 30, 19.
Jednostka ewid.: 240101_1, Obręb: 0001 Będzin. KM.4
Księga Wieczysta: KA1B/00025876/5 Sąd Rejonowy w Będzinie

3/ INWESTOR: Avandis Spółka z o.o. 40-833 Katowice, ul. Dulęby 5

4/ POW. UŻYTKOWA MIESZKALNA: minimalna 3700 m2, maksymalna 4300 m2

5/ LICZBA MIESZKAŃ: minimalna 72 LM, maksymalna 84 LM

6/ ZAKRES INWESTYCJI USŁUGOWEJ I HANDLOWEJ: nie dotyczy.

7/ ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU: 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.

8/ ANALIZA POWIĄZANIA Z UZBROJENIEM: teren sąsiaduje z istniejącą drogą dwujezdniową ul. Gzichowską wzdłuż której znajduje się pełne uzbrojenie terenu z sieciami wodociągową, energetyczną, gazową oraz kanalizacją sanitarną i deszczową.

a/ Zapotrzebowanie na wodę: 30 m3/dobę
b/ Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 450 kW
c/ Odprowadzenie ścieków i wody deszczowej: 29 m3/dobę i 97 dm3/s
d/ Sposób ogrzewania budynków: 98 m3/h założono wykonanie lokalnych kotłowni gazowych dla każdego budynku.

9/ CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY: 3 budynki mieszkalne IV kondygnacyjne z parkingami podziemnymi realizowane w technologii tradycyjnej murowanej z elementami szkieletu monolitycznego, dachy płaskie. Budynki klatkowe wyposażone w dźwigi z dostępem dla osób niepełnosprawnych. Dla planowanych budynków należy zrealizować wewnętrzną drogę osiedlową o szerokości 6,0 m z przynależnymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej będzie wyposażony w place zabaw i miejsca dla osób starszych, miejsca gromadzenia odpadów.

10/ PARAMETRY TECHNICZNE WG ZAŁĄCZONEJ KONCEPCJI:

1.	Teren Inwestycji działki nr 198/1, 30, 19	7901 m2
2.	Ilość budynków mieszkalnych wielorodzinnych	3 budynki
3.	Powierzchnia zabudowy trzech budynków	1716 m2
4.	Powierzchnia użytkowa mieszkalna trzech budynków PUM	3700 m2 - 4300 m2
5.	Ilość lokali mieszkalnych	72 LM -84 LM
6.	Ilość miejsc postojowych w garażach	G-48
7.	Ilość miejsc postojowych	P-53
8.	Wskaźnik ilości miejsc postojowych	1,2/LM
9.	Wysokość budynków	18 m
10.	Ilość kondygnacji	IV + piwnica
11.	Dachy	płaskie
12.	Tereny zielone	3705 m2
13.	Nawierzchnie utwardzone	2480 m2
14.	Ilość mieszkańców PUM /28 m2	153
15.	Ilość nowych uczniów w szkołach 7% liczby mieszkańców	11
16.	Ilość nowych dzieci w przedszkolu 3,5% liczby mieszkańców	6
17.	Wymagana pow. terenów zieleni i rekreacyjnych 4m2 mieszkańca	612 m2

11/ ANALIZA PLANU MIEJSCOWEGO [D13.U]:

Lp.	Wskaźniki planu miejscowego	Ustalenia Planu	Projektowane ustalenia	Zgodność z planem
1.	Przeznaczenie terenu	Usługi nieuciążliwe	Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej	nie
2.	Współczynnik zabudowy maksymalnie	60%	22%	**tak**
3.	Powierzchnia biologicznie czynna min.	20%	47%	**tak**
4.	Intensywność zabudowy	0,05-1,0	1,0	**tak**
5.	Ilość kondygnacji	III	IV	nie
6.	Maksymalna wysokość budynków	12 m	18 m	nie
7.	Szerokość elewacji frontowej	50 m	35,0 m	**tak**
8.	Miejsca postojowe dla usług	1P/35m2 pow. usług	1,2/LM	nie dotyczy
9.	Kąt nachylenia połaci dachowej	dowolny	płaski	**tak**

12/ ANALIZA STUDIUM [U1]:

Lp.	Wskaźniki Studium	Ustalenia Studium	Projektowane ustalenia	Zgodność ze Studium
1.	Przeznaczenie terenu z dopuszczeniem	zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	**tak**
2.	Współczynnik zabudowy	60%	27%	**tak**
3.	Powierzchnia biologicznie czynna min.	20%	30%	**tak**
	Intensywność zabudowy maksymalnie	1,0	1,0	**tak**
	Ilość kondygnacji maksymalnie	5	4	**tak**
	Maksymalna wysokość budynków	18,0 m	18,0 m	**tak**

13/ ANALIZA DOSTĘPNOŚCI DO URZĄDZONYCH TERENÓW:

Lp.	Teren urządzony	Wymagana długość w m	Istniejąca długość w m	Zgodność z ustawą
1.	Szkoła podstawowa	3000	900	**tak**
2.	Przedszkole	3000	1200	**tak**
3.	Tereny zielone i rekreacji	3000	750	**tak**
4.	Przystanek autobusowy	1000	350	**tak**

Z wyrazami szacunku,

PREZES ZARZĄDU
Grzegorz Pytlarz

AVANDIS
Sp. z o.o.
40-833 Katowice, ul. Dulęby 5
NIP 634-291-24-34

Załączniki:

1/ Koncepcja Urbanistyczno-architektoniczna z zapisem na nośniku CD,

2/ Odbitka z mapy zasadniczej 1:1000 z zaznaczonym terenem Inwestycji,

3/ Oświadczenie Inwestora, że nie zachodzi kolizja Inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt. 1-12 oraz, że Inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

4/ Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej. (złożony wniosek w sprawie do Urzędu Miasta w Będzinie w dniu 30.09.2020r. Po otrzymaniu zwrotnie pisma będzie dostarczone jako uzupełnienie do wniosku)

ZAŁĄCZNIK

Będzin, 28/09/2020

AVANDIS Sp. z o.o.
40-833 Katowice
ul. Dulęby 5
tel.: 501 745 375
e-mail: pytlarzg@interia.pl

Rada Miasta Będzina
przez
Prezydenta Miasta Będzina

Oświadczenie Inwestora

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja Inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt. 1-12 oraz, że Inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

PREZES ZARZĄDU
Grzegorz Pytlarz

AVANDIS
Sp. z o.o.
40-833 Katowice, ul. Dulęby 5
NIP 634-291-24-34