DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 czerwca 2021 r.

Poz. 3944

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-06-04 14:13:31

UCHWAŁA NR 28.226.2021
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 31 maja 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej: Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową na parterze, budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

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 Krzepicach uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z częścią handlową na parterze, budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowie 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Andersa składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1. Załącznik Nr 1 - Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000.

2. Załącznik Nr 2 - Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000.

3. Załącznik Nr 3 - Charakterystyka zabudowy - wizualizacja.

§ 2. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w Krzepicach polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową na parterze i pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budową 52 garaży w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, w Krzepicach przy ulicy Generała Andersa, na działkach nr 2598, 2599/1, 2599/2,2600,2601/1,2601/2,2602jednostkaewid.: 240602_4 obr. 0001 Krzepice.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 13213 m^2.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla budynków o których mowa w § 1, ustala się:

1. minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1350 m^2;

2. maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3000 m^2;

3. minimalną liczbę mieszkań – 25;

4. maksymalną liczbę mieszkań – 52;

5. przeznaczyć części powierzchni mieszkań lecz nie większą niż 200 m^2 pod działalność handlową lub usługową, tj. 14% minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

§ 5. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie na działkach, o których mowa w § 2.

2. Planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową na parterze o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), pięćdziesięciu dwóch budynków garażowych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.

3. Planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe, miejsca postojowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media, ukształtowanie terenu, oraz przestrzeń rekreacyjno – wypoczynkowa wraz z elementami małej architektury.

4. Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji z drogi publicznej gminnej nr 639001S ul. Generała Andersa, poprzez projektowany zjazd.

5. Dla terenu objętego inwestycją obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) wschodni pas terenu objęty jest Uchwała Nr XVII/186/2004 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice. W pasie ok 100 - 120 metrów od ulicy Wyspiańskiego przedmiotowe działki nr 2598, 2599/1, 2599/2, 2600, 2601/1, 2601/2, 2602 wchodzą w skład terenu oznaczonego symbolem 2MN-U, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: usługi i rzemiosło nieuciążliwe związane z obsługą ludności. Teren działki nr 2602 w pasie o szerokości około 15 metrów równolegle do rowu melioracyjnego, położony jest w terenie oznaczonym symbolem ZN dla którego ustalono przeznaczenie: teren zieleni urządzonej niskiej.

2) zachodni pas terenu objęty jest Uchwałą Nr 24.195.2021r. Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice. W pasie o szerokości około 95 metrów od ulicy Andersa przedmiotowe działki nr 2598, 2599/2, 2600, 2601/2 wchodzą w skład terenu oznaczonego symbolem 6-MN61, dla którego ustalono przeznaczanie podstawowe tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe. Teren działki nr 2602 w pasie o szerokości około 95 metrów znajduję się w obszarze oznaczonym symbolem 6-ZP10 dla którego ustalono przeznaczenie tereny zieleni urządzonej, ponad to działki nr 2598, 2599/1, 2600, 2601/1, 2602 w pasie od w pasie o szerokości 20 metrów od granicy z działką nr 2729/2 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 6-KDZ9, dla którego ustalono przeznaczenie: teren dróg publicznych.

§ 6. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, poprzez**:**

1. włączenie do sieci wodociągowej położonej w ciągu ulicy Generała Andersa;

2. włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej położonej w ciągu ulicy Generała Andersa;

3. włączenie do sieci elektroenergetycznej położonej w ciągu ul. Generała Andersa;

4. włączenie do sieci gazowej położonej w ciągu ulica Generała Andersa.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1. przewidywanego średniego dziennego zapotrzebowanie na:

a) wodę - 20 m^3 na dobę;

b) energię elektryczną – 90kW (238 kWh na dobę)

c) gaz ziemny – 82 m^3 na dobę.

d) odprowadzenie ścieków sanitarnych - 20 m^3 na dobę.

2. niezbędnej ilości miejsc postojowych:

a) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 25, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

b) dla funkcji handlowej - nie mniej niż 8 stanowisk.

3. sposobu zagospodarowywania odpadów: zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta przyjętego uchwałą nr 17.147.2020 roku Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 5 maja 2020 roku zmienionej uchwałą nr 25.205.2021 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 23 marca 2021 roku;

4. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlową na parterze o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zlokalizowany w zachodniej części terenu objętego inwestycją mieszkaniową

2) pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

3) pięćdziesiąt dwa budynki garażowe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,

4) obsługa komunikacyjna inwestycji z ulicy Andersa - poprzez projektowany zjazd publiczny,

5) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określają załączniki nr 2 do niniejszej uchwały.

5. charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 13213 m^2;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 2850 m^2 tj. 21,57% powierzchni terenu,

3) powierzchnia użytkowa przeznaczona pod funkcje handlowe - maksymalnie 200 m^2.`

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%;

5) parametry techniczne budynków

a) wysokość zabudowy:

- do 12 metrów do kalenicy (mieszkalne, mieszkalno - usługowy);
- do 9 metrów do okapu (mieszkalne, mieszkalno - usługowy);
- do 4,5 metrów do kalenicy (garaże)
- do 3,5 metrów w okapie (garaże)

b) geometria dachu:

- dwuspadowy o kącie nachylenia do 42^0 dla budynków mieszkalnych i budynku mieszkalno-użytkowego;
- jednospadowy dla budynków garażowych o kącie nachylenia do 10^0.

c) powierzchnia użytkowa mieszkań:

- minimalna: 35 m^2;
- maksymalna: 60 m^2;

6) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

a) inwestycja mieszkaniowa nie wpłynie negatywnie na środowisko - nie pogorszy stanu środowiska naturalnego,

b) inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w miejscowości Krzepice w obrębie Krzepice na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

1) Dz. ewid 2598, KW CZ2C/00033337/0

2) Dz. ewid 2599/1, KW CZ2C/00032026/0

3) Dz. ewid 2599/2, KW CZ2C/00032962/3

4) Dz. ewid 2600, KW CZ2C/00034477/0

5) Dz. ewid 2601/1, KW CZ2C/00041325/2

6) Dz. ewid 2601/2, KW CZ2C/00041325/2

7) Dz. ewid 2602, KW CZ2C/00035185/3

§ 9. Nie wskazuje się:

1. nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219),

2. nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219),

§ 10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55);

2. realizacja inwestycji nie narusza przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.),

3. realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 12. Uchwała 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

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

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Mateusz Kluba

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:1000
Godło arkusza mapy	6.145.27.08.3 i inne	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Jednostka ewid.	Krzepice - miasto	
Obręb ewid.	0001 Krzepice	Numer sprawy: GKK.6642..209.2021
Numer działki	2598, 2599/1 i inne	Nazwa materiału zasobu:
Ulica, nr		Data wykonania kopii: 27.01.2021
Układ współrz. płaskich	2000/18	Sporządził(a): Ilona Nocoń
Układ wysokości	Kronsztadt'86	

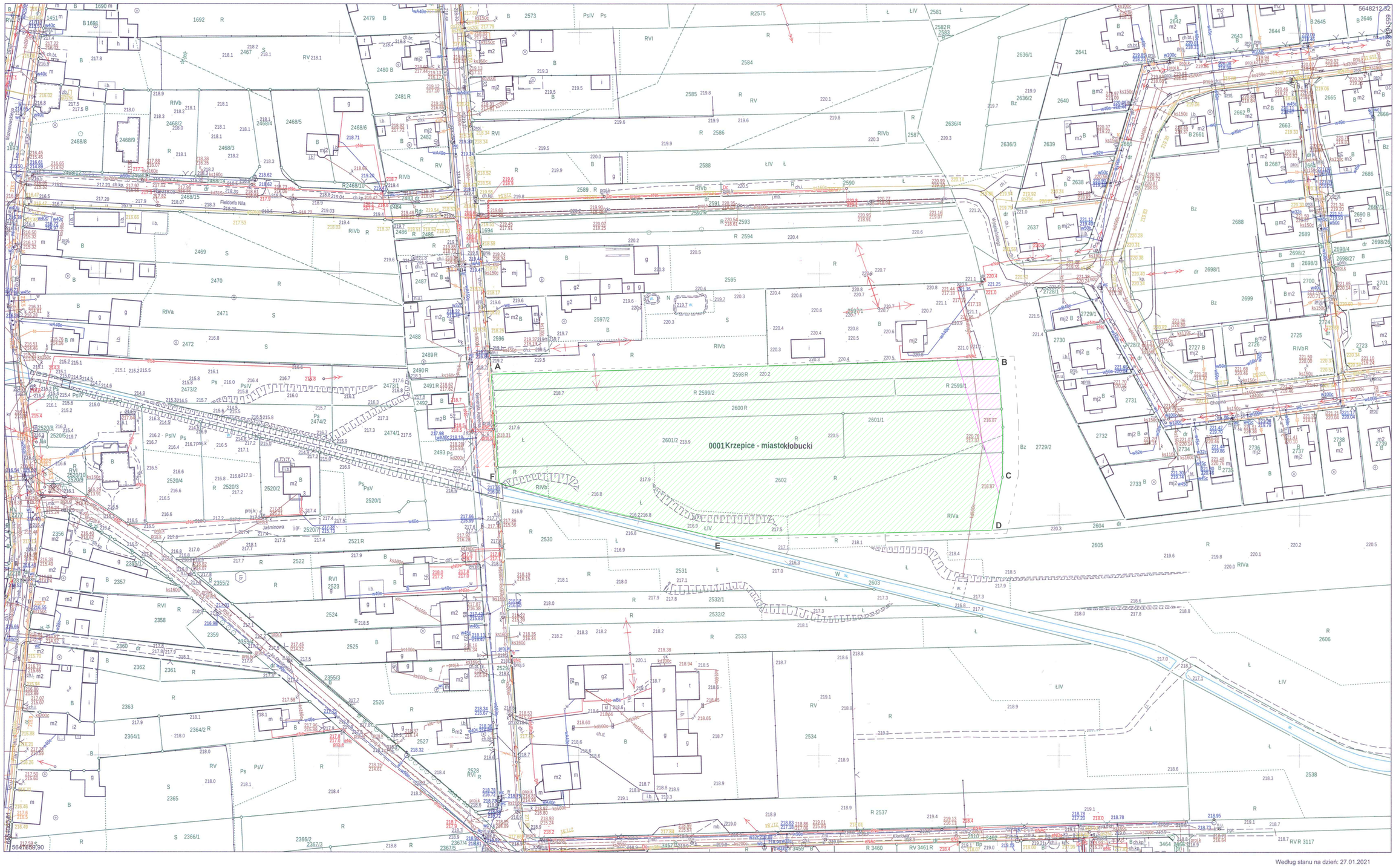
Z up. STAROSTY
Ilona Nocoń
Inspektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

ZAŁĄCZNIK NR1 /CZĘŚĆ GRAFICZNA skala 1:1000/
GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

LEGENDA:

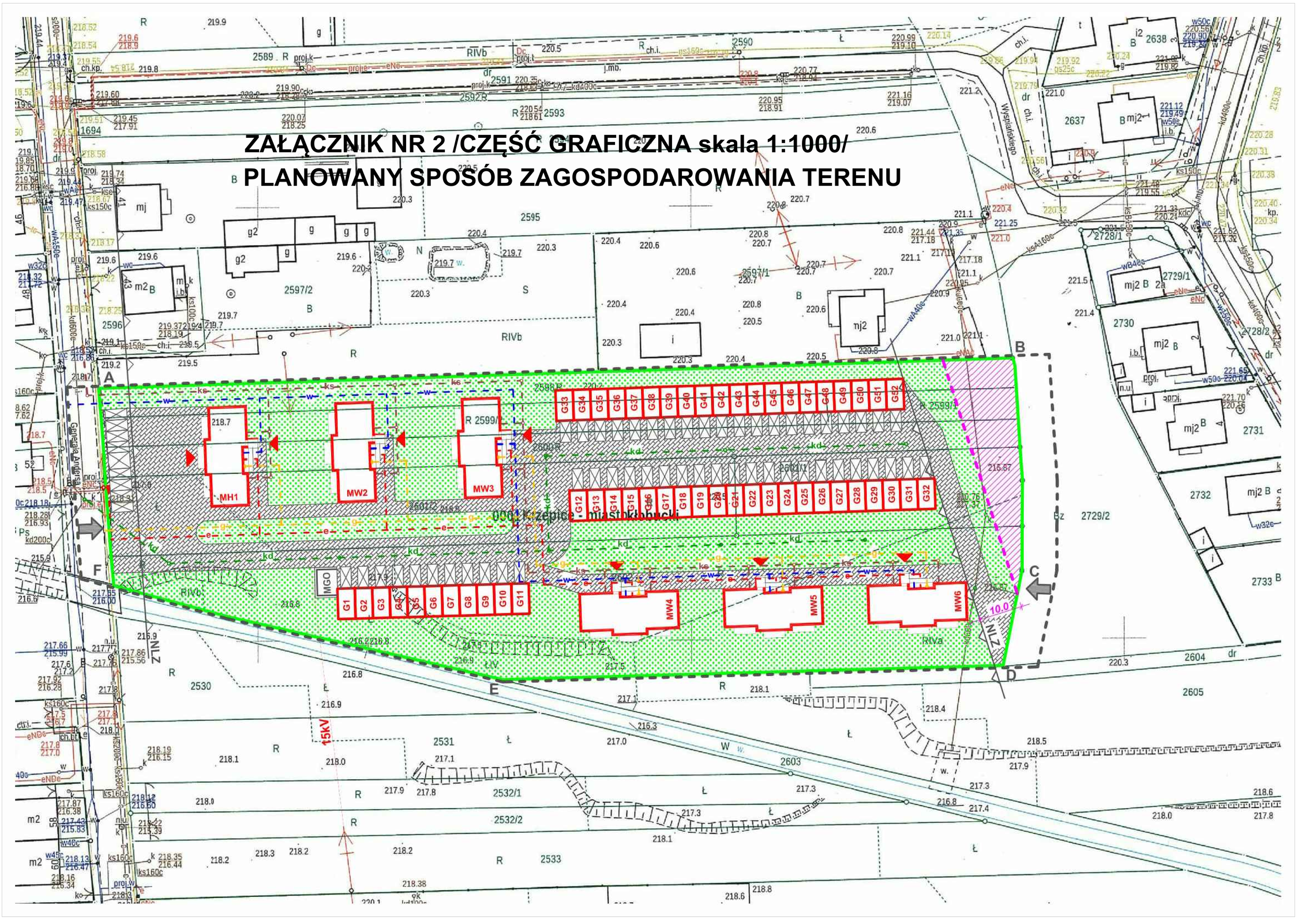
A B C
F E D

- GRANICE TERENU PROJEKT. ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z INFRASTR. TOWARZYSZĄCĄ
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- FRAGMENT DZIAŁKI DROGOWEJ ZAJĘTY POD PROJ. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZ.
- OBSZAR INWESTYCJI POD POSZERZENIE DROGI



Według stanu na dzień: 27.01.2021

Wydruk komputerowy stanowiący kopię oryginału dokumentu o statusie A, ID: 0001.

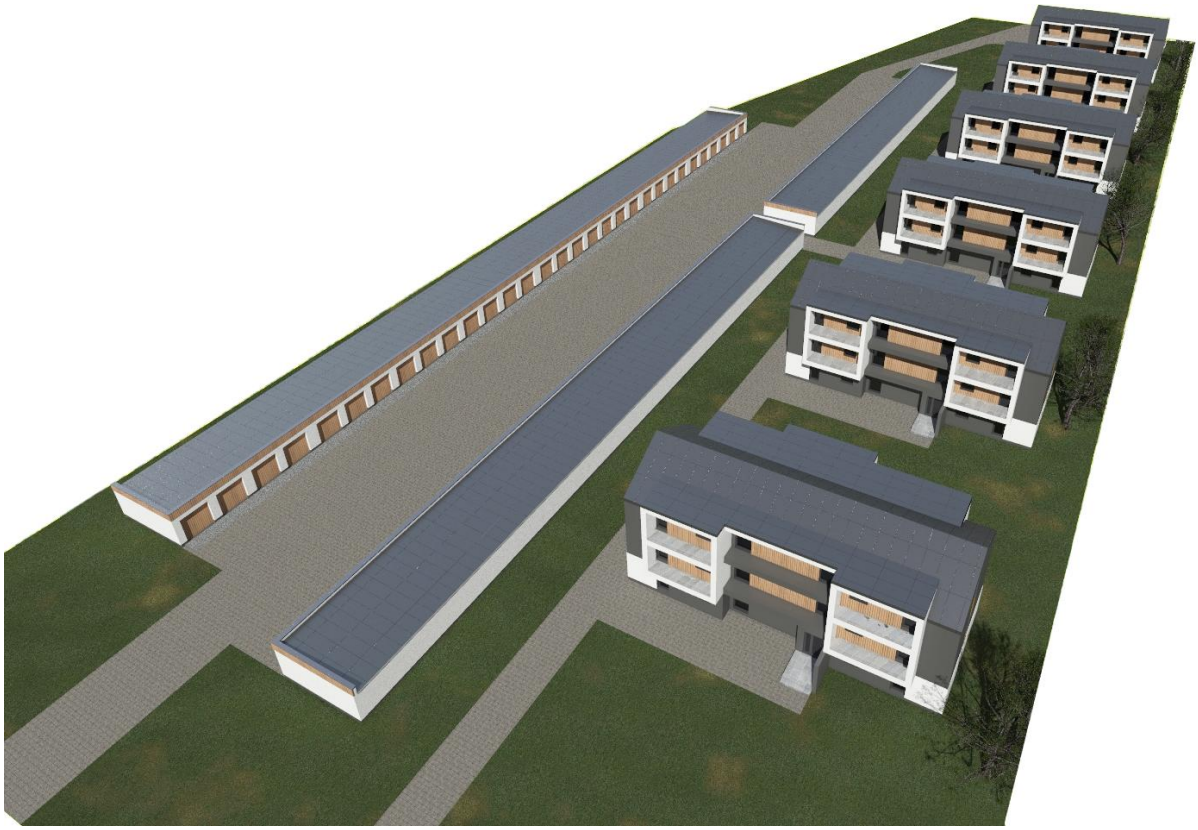
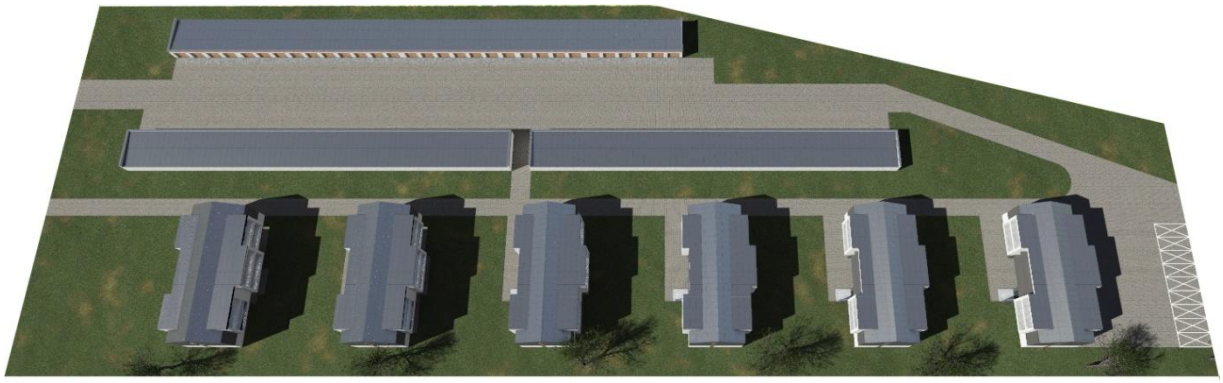


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 28.226.2021
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 31 maja 2021 r.

WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU



WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU