DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lipca 2021 r.

Poz. 4951

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-07-09 12:10:06

UCHWAŁA NR 29.229.2021
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 6 lipca 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, 2602 jednostka ewid.: 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:

a) wschodni pas terenu objęty jest Uchwała Nr XVII/186/2004 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 16 lutego 2004r. 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.

b) zachodni pas terenu objęty jest Uchwałą Nr 24.195.2021r. Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 stycznia 2021r. 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. Rada Miejska w Krzepicach stwierdza, że ustalenia przedmiotowej inwestycji są niezgodne z obowiązującymi dla tego terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice.

7. Rada Miejska w Krzepicach stwierdza, że inwestycja nie jest sprzeczna z obowiązującym na tym terenie Studium uwarunkowań gminy Krzepice podjętym Uchwałą Nr 36.285.2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań gminy Krzepice.

8. Rada Miejska w Krzepicach podejmując uchwałę wzięła pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikającej ze Studium uwarunkowań gminy Krzepice podjęte Uchwałą Nr 36.285.2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań gminy Krzepice.

§ 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	

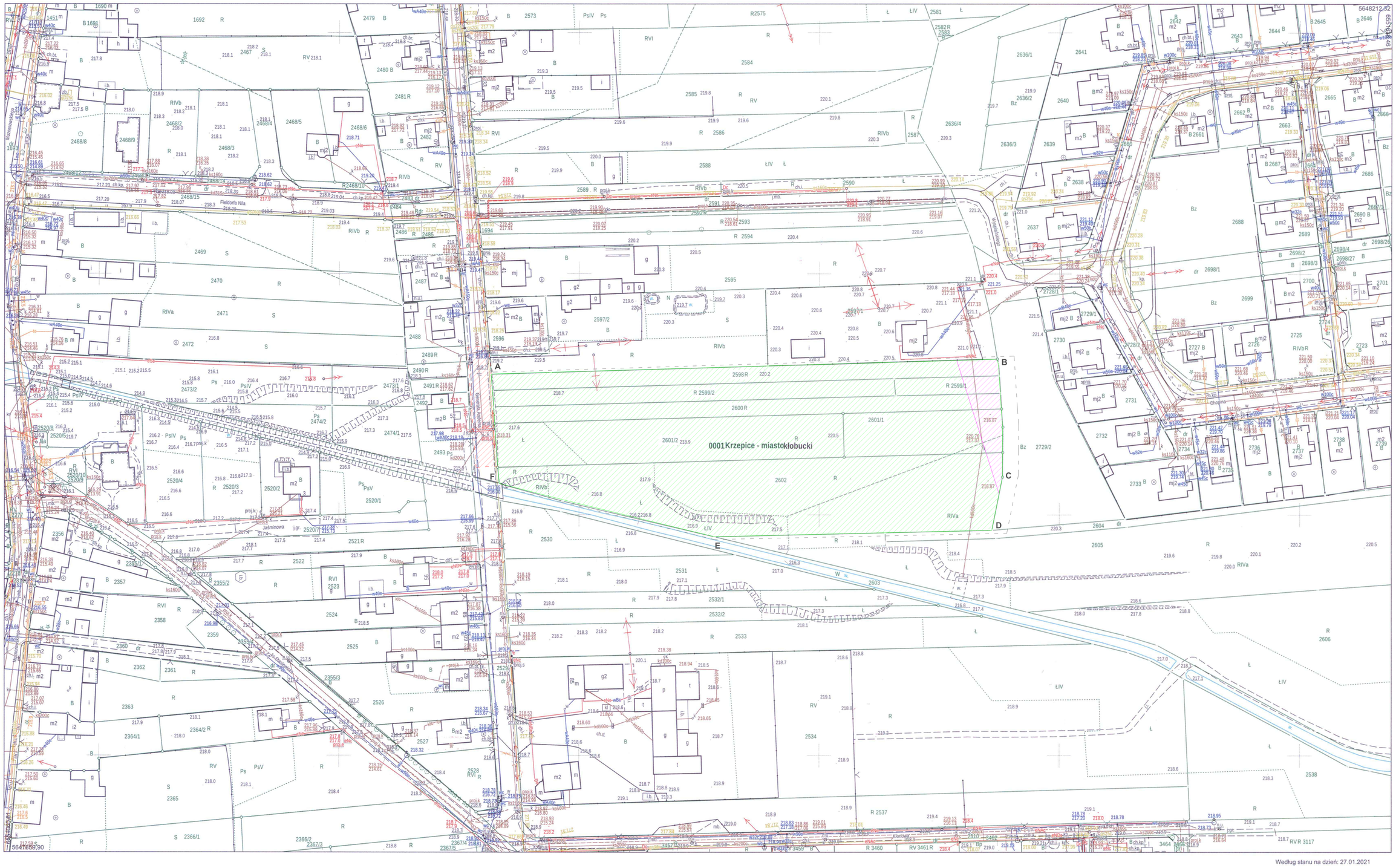
Z up. STAROSTY
Ilona Nocoń
Inspektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

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

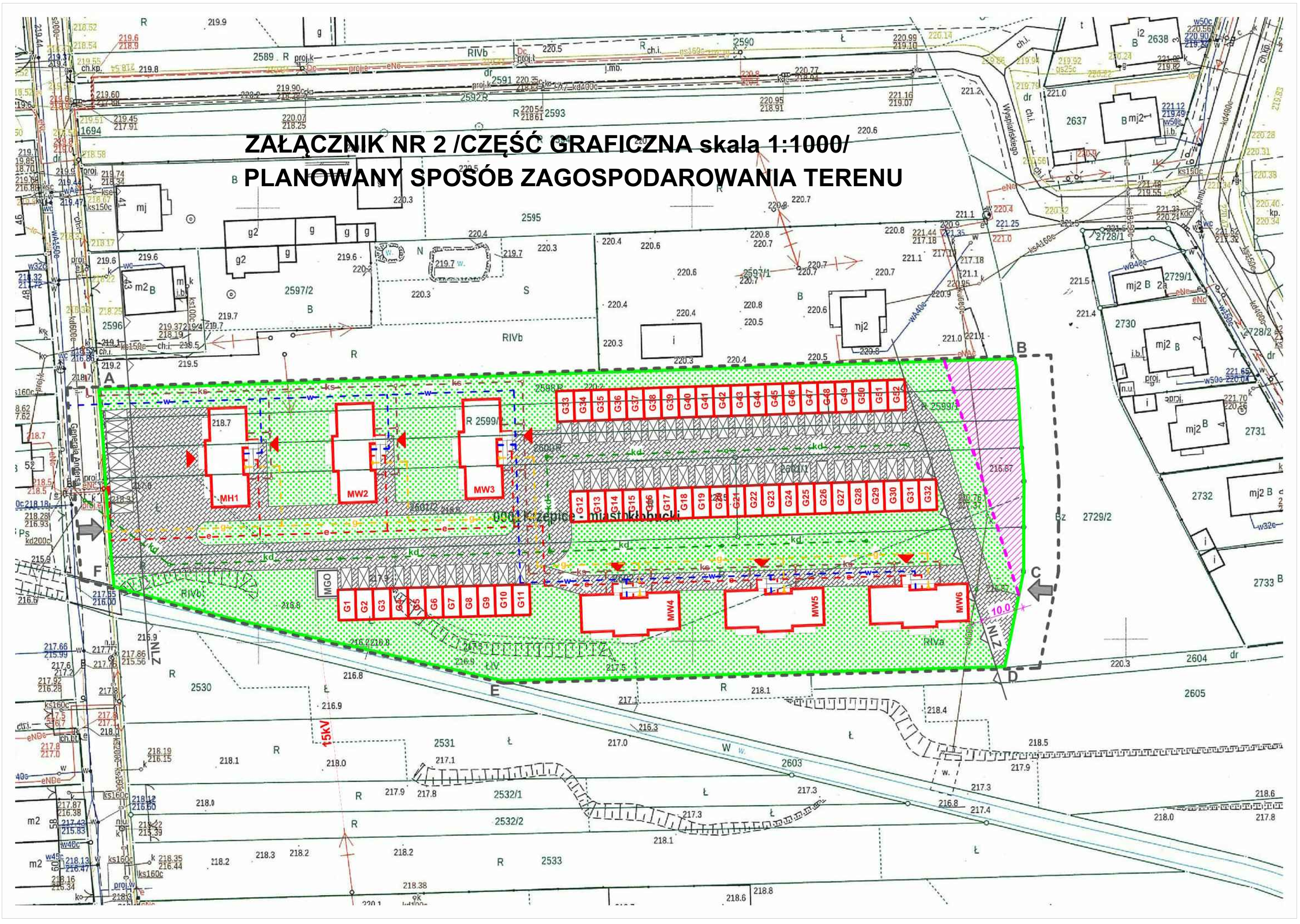
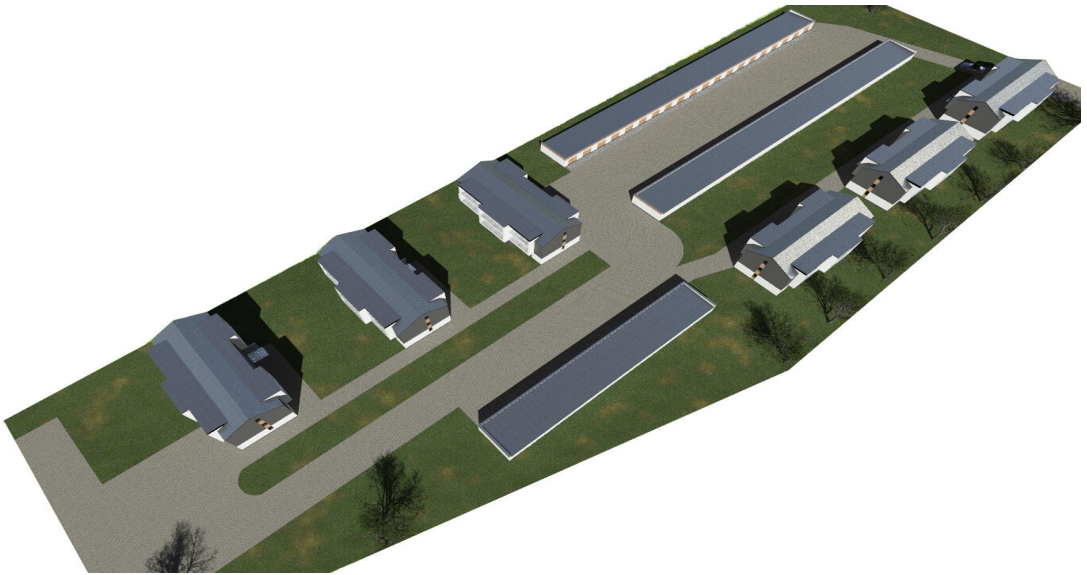
LEGENDA:

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


ZAŁĄCZNIK NR 2 /CZĘŚĆ GRAFICZNA skala 1:1000/
PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU
0001 Krzepice - miasto kłobucki
MH1
MW2
MW3
MW4
MW5
MW6
MGO
G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
G8
G9
G10
G11
G12
G13
G14
G15
G16
G17
G18
G19
G20
G21
G22
G23
G24
G25
G26
G27
G28
G29
G30
G31
G32
G33
G34
G35
G36
G37
G38
G39
G40
G41
G42
G43
G44
G45
G46
G47
G48
G49
G50
G51
G52
A
B
C
D
E
F
15kV
NIZ
10.0

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 29.229.2021
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 6 lipca 2021 r.