

Projekt

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Lipsku
z dnia 2021 r.
w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej
przy ul. Zwoleńskiej w Lipsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 t.j.) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 20 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 t.j.) Rada Miejska w Lipsku uchwala, co następuje:

§ 1 Ustala się na wniosek firmy V.P. Investbud Sp. z o.o. z siedzibą w Lipsku lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną (w tym dwa budynki techniczne) oraz drogą dojazdową na działkach nr ew.: 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, 629/5, 629/6, 629/8, 629/9, 629/10, 629/11, 630/1, 630/2, 630/3, 630/4, 630/5, 630/6, 630/8, 630/9, 630/10 położonych w obrębie 0001 Lipsko w mieście Lipsko wraz z realizacją inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie drogi gminnej na działce nr ew.: 630/7 położonej w obrębie 0001 Lipsko w mieście Lipsko.

§ 2 Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycją towarzyszącą określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3 Dla budynków mieszkalnych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1530 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3060 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 26;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 54.

§ 4 Inwestycja ma charakter wyłącznie mieszkaniowy, w żadnym zakresie inwestycja nie jest przeznaczona na działalność handlową lub usługową.

§ 5. 1. Teren inwestycji położony jest w północnej części miasta Lipsko. Obecnie teren jest zdegradowany, wcześniejszy właściciel wykorzystywał go jako składowisko materiałów budowlanych syplik, kruszywa, który zaprzestał działalności a obecni właściciele również nie wykorzystują terenu we wskazany sposób. Zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu przewidują usunięcie pozostałości wcześniejszego zagospodarowania i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Teren objęty opracowaniem ma dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się w pasie drogowym ul. Zwoleńskiej oraz przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędna do funkcjonowania projektowanego zespołu budynków nastąpi w oparciu o warunki przyłączenia i zawarte umowy z dysponentami sieci.

3. Na terenie inwestycji mieszkaniowej przewiduje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, w układzie klatkowym wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do funkcjonowania tych budynków, z zagospodarowaniem terenu oraz parkingami. Budynki mieszkalne oznaczono numerami M1 i M2. Dodatkowo zaprojektowano dwa parterowe budynki techniczne T1 i T2 (kotłownia, miejsce gromadzenia odpadów stałych) oraz dwa zbiorniki LPG.

§ 6. 1. Zapotrzebowanie na wodę i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych należy realizować do istniejącej sieci miejskiej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej – na podstawie warunków przyłączenia z uwzględnieniem budowy przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej, zgodnie z pismem ZUK Sp. z o.o. z dnia 1 lipca 2020 r.

2. Należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru (min. 20dm³/s łącznie z co najmniej 2 hydrantów o średnicy 80mm lub 200m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym).
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego miejskiego systemu elektroenergetycznego - na podstawie warunków przyłączenia nr 20-16/S/00266 do systemu, wydanych przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 20 lutego 2020 r.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą z własnego źródła (indywidualna kotłownia).
5. Obsługa komunikacyjna kołowa i piesza - od drogi publicznej - droga krajowa DK 79 - ul. Zwoleńska poprzez planowaną do realizacji drogę dojazdową oraz drogę gminną jako inwestycję towarzyszącą, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KD-D.1 - tereny dróg publicznych dojazdowych.

§ 7 Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej:

- 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynków mieszkalnych:
 - a) na wodę: 5,78 l/s (po 2,89 l/s na budynek);
 - b) na ścieki sanitarne odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej: 13,72 l/s (po 6,86 l/s na budynek);
 - c) na energię ciepłą z własnego źródła: 318 kW (po 159 kW na budynek);
 - d) na energię elektryczną: 158 kW (po 79 kW na budynek);
 - e) odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej 12,62 l/s;
- 2) liczba miejsc postojowych: 60 w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych;
 - a) wskaźnik miejsc postojowych na 1 mieszkanie: 1,11;
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych w formie naziemnych miejsc postojowych;
 - c) ustala się bilansowanie miejsc postojowych (parkingowych) w granicach terenu inwestycji;
- 3) gromadzenie odpadów w projektowanych budynkach technicznych lub wiatach śmietnikowych, z uwzględnieniem zasad segregacji w niezbędnej ilości i zapewnienie ich regularnego wywozu poprzez firmę posiadającą wymagane prawem zezwolenia.

§ 8 Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu ilustruje załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9.1. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków technicznych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
- 2) powierzchnia zabudowy: 1080 m² w tym:
 - a) budynek M1 - 490 m² ;
 - b) budynek M2 - 490 m² ;
 - c) budynek T1 - 50 m² ;
 - d) budynek T2 - 50 m²;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków:
 - a) budynek M1 do 17,30 m;
 - b) budynek M2 do 17,30 m;
 - c) budynek T1 do 4 m;
 - d) budynek T2 do 4 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków:
 - a) budynek M1 – do V;
 - b) budynek M2 - do V;
 - c) budynek T1 -I;
 - d) budynek T2- I;
- 5) geometria dachu budynków - dach płaski do 2 °.

§ 10. 1. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji: 1,2065 ha;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna : 7680 m²;
 - 3) powierzchnia terenów utwardzonych: 3305 m²;
 - 4) powierzchnia parkingowa: 797 m²;
2. Parametry techniczne dla budynków:

- 1) kubatura – 16800 m³ (budynki mieszkalne: 16400 m³, budynki techniczne: 400 m³);
- 2) liczba kondygnacji budynków:
 - a) nadziemnych: od I do V;
 - b) podziemnych: 1 kondygnacja;
3. Inwestycja mieszkaniowa nie może powodować negatywnego wpływu na środowisko:
 - 1) ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) segregacja odpadów i wywóz odbywać się będzie w oparciu o umowę zawartą z miejscowym przedsiębiorstwem zajmującym się wywozem i utylizacją odpadów.
4. Inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia terenu inwestycji wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie przekracza 2 ha, powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie przekracza 0,5 ha.

§ 11. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na działkach: nr ewid. 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, 629/5, 629/6, 629/8, 629/9, 629/10, 629/11, 630/1, 630/2, 630/3, 630/4, 630/5, 630/6, 630/8, 630/9, 630/10 położonych w obrębie 0001 Lipsko w mieście Lipsko, nr księgi wieczystej RA1L/00061218/5;
2. Inwestycję towarzyszącą (odcinek drogi gminnej) lokalizuje się na działce nr ewid. 630/7 położonej w obrębie 0001 Lipsko w mieście Lipsko, nr księgi wieczystej RA1L/00021120/9;

§ 12 Inwestycja nie wymaga ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielanie zezwoleń na zakładanie i przeprowadzanie niezbędnych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

§ 13 Sieci uzbrojenia terenu związane z planowaną inwestycją wymagają przejścia przez tereny dróg publicznych, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących: nr ewid. 630/7 (nr księgi wieczystej RA1L/00021120/9), obręb 0001 Lipsko (projektowana droga gminna).

§ 14 Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków;
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 15 Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 16 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lipsko.

§ 17 Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 18 Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

§ 19 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lipsku
Marcin Lenart**