

UCHWAŁA NR 42/X/2019
RADY MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Zambrowie przy ulicy rtm. Witolda Pileckiego

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z usługą, z dojściem i dojazdem, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu, miejscem na odpady stałe, drogą wewnętrzną, zjazdem z drogi publicznej na teren nieruchomości oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie Nr 0001 miasta Zambrów, przy ul. rtm. Witolda Pileckiego na częściach działek o numerach ewidencyjnych 2704 i 2705 w granicach określonych na załączniku Nr 1 do uchwały sporządzonym na mapie w skali 1:1000.

§ 2. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną - 1.800 m²;
- 2) maksymalną - 3.000 m².

§ 3. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalnie 23 mieszkania w 12 budynkach jednorodzinnych;
- 2) maksymalnie 35 mieszkań w 18 budynkach jednorodzinnych.

§ 4. Określa się zakres inwestycji przeznaczonej na działalność usługową: lokal usługowy w jednym z budynków jednorodzinnych, o powierzchni użytkowej maksymalnie do 100 m².

§ 5. Obszar opracowania stanowi teren niezabudowany, nieużytkowany, wykazany w ewidencji gruntów jako użytek rolny, przylegający do drogi publicznej powiatowej - ul. rtm. Witolda Pileckiego. Przez teren inwestycji przebiega sieć wodociągowa. Inwestycja mieszkaniowa wymaga budowy przyłączy do sieci infrastruktury technicznej i budowy zjazdu z ul. rtm. Witolda Pileckiego.

§ 6. 1) Projektowana zabudowa zostanie podłączona do sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowej przebiegającej przez teren inwestycji mieszkaniowej;
- sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci gazowej - przebiegających w ul. rtm. Witolda Pileckiego.

2) Obsługa komunikacyjna będzie zapewniona z drogi wewnętrznej przebiegającej przez teren inwestycji włączonej do ul. rtm. Witolda Pileckiego.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) zapotrzebowanie na wodę:

- a) maksymalnie 18 budynków jedno- lub dwulokalowych, w tym 1 lokal usługowy - 93,6 m³/h;
- b) minimalnie 12 budynków jedno- lub dwulokalowych, w tym 1 lokal usługowy - 60 m³/h.

2) zapotrzebowanie na energię elektryczną:

- a) maksymalnie 18 budynków jedno- lub dwulokalowych, w tym 1 lokal usługowy - 995 kW;
- b) minimalnie 12 budynków jedno- lub dwulokalowych, w tym 1 lokal usługowy - 625 kW.

3) zapotrzebowanie na energię cieplną z sieci gazowej:

- a) maksymalnie 18 budynków jedno- lub dwulokalowych, w tym 1 lokal usługowy - 972 kW;
- b) minimalnie 12 budynków jedno- lub dwulokalowych, w tym 1 lokal usługowy - 528 kW.

- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenu działki (powierzchni utwardzonych w tym drogi wewnętrznej i miejsc postojowych) oraz dachu powierzchniowo na własny teren nieutwardzony.
- 5) sposób zagospodarowania odpadów komunalnych: usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miasto Zambrów. Miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, w postaci utwardzonego placu do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi.
- 6) wykonanie ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,60 m. Ogrodzenie dotyczy wydzielenia całego terenu inwestycji oraz poszczególnych ogródków przydomowych przypisanych do poszczególnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- 7) liczba miejsc postojowych: minimalnie 15 miejsc postojowych dla 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 40 dla 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 3 miejsca postojowe dla lokalu usługowego.
- 8) taras: każdy z budynków będzie posiadał taras zewnętrzny będący funkcjonalnym przedłużeniem salonu.
- 9) dojście i dojazd do poszczególnych budynków zapewni droga wewnętrzna będąca ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 6,0 m.
- 10) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z parametrami technicznymi inwestycji mieszkaniowej:
 - a) powierzchnia terenu inwestycji: 7.203 m² – 100%;
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 2.161 m² – 30%, minimalnie 1.585 m² – 22%
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: maksymalnie 2.881 m² – 40%; minimalnie 2.161 m² – 30%;
 - d) intensywność zabudowy : maksymalnie 0,5 – minimalnie 0,3;
 - e) ilość kondygnacji: 2;
 - f) wysokość budynku do kalenicy: od 9m - do 12m;
 - g) planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: minimalnie 1.800 m² – maksymalnie 3.000 m²;
 - h) planowana minimalna i maksymalna szerokość segmentu: od 6m - do 12m;
 - i) planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań: minimalnie 23 w 12 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 35 w 18 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - j) planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkańców: minimalnie 65 osób – maksymalnie 108 osób;
 - k) zakres inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową: inwestycja przewiduje jeden lokal usługowy w jednym z budynków jednorodzinnych, o powierzchni użytkowej maksymalnie do 100 m², przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność usługową nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań. Nie przewiduje się możliwości prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji;
- 11) planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 12) dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:
 - a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
 - b) przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko;
 - c) ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) odpady komunalne będą segregowane i czasowo gromadzone w pojemnikach z zamykanymi otworami wrzutowymi, przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych, zlokalizowanych na utwardzonym placu;

- e) zastosowanie gazu dla celów przygotowania ciepłej wody i ogrzewania zapewnia minimalizację emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- f) wody opadowe z terenu działki (powierzchni utwardzonych w tym drogi wewnętrznej i miejsc postojowych) oraz dachu odprowadzane powierzchniowo na własny teren nieutwardzony; zabrania się dokonywania zmian naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości; Odprowadzenie wód opadowych nie wpłynie szkodliwie na grunty sąsiednie, ponadto rozwiązania projektowe nie pogorszą warunków przepływu wód powierzchniowych i gruntowych oraz nie wpłyną szkodliwie na grunty sąsiednie;
- g) projekt będzie przestrzegał wartości dopuszczalnego poziomu hałasu emitowanego na zewnątrz wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dopuszczalny poziom dźwięku dB(A) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi nie będzie przekraczać wartości podanych w aktualnej Polskiej Normie dot. dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

§ 8. Nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową stanowią części działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 2704 i 2705, położonych w obrębie Nr 0001 miasta Zambrów, przy ulicy rtm. Witolda Pileckiego, dla których w Sądzie Rejonowym w Zambrowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr LM1Z/00020556/9.

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

- 1) teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 3) na terenie inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych tj. sieć drenarska z działu drenarskiego nr 66, obiektu melioracyjnego Cieciorki, w związku z tym przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

§ 10. Uchwała niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

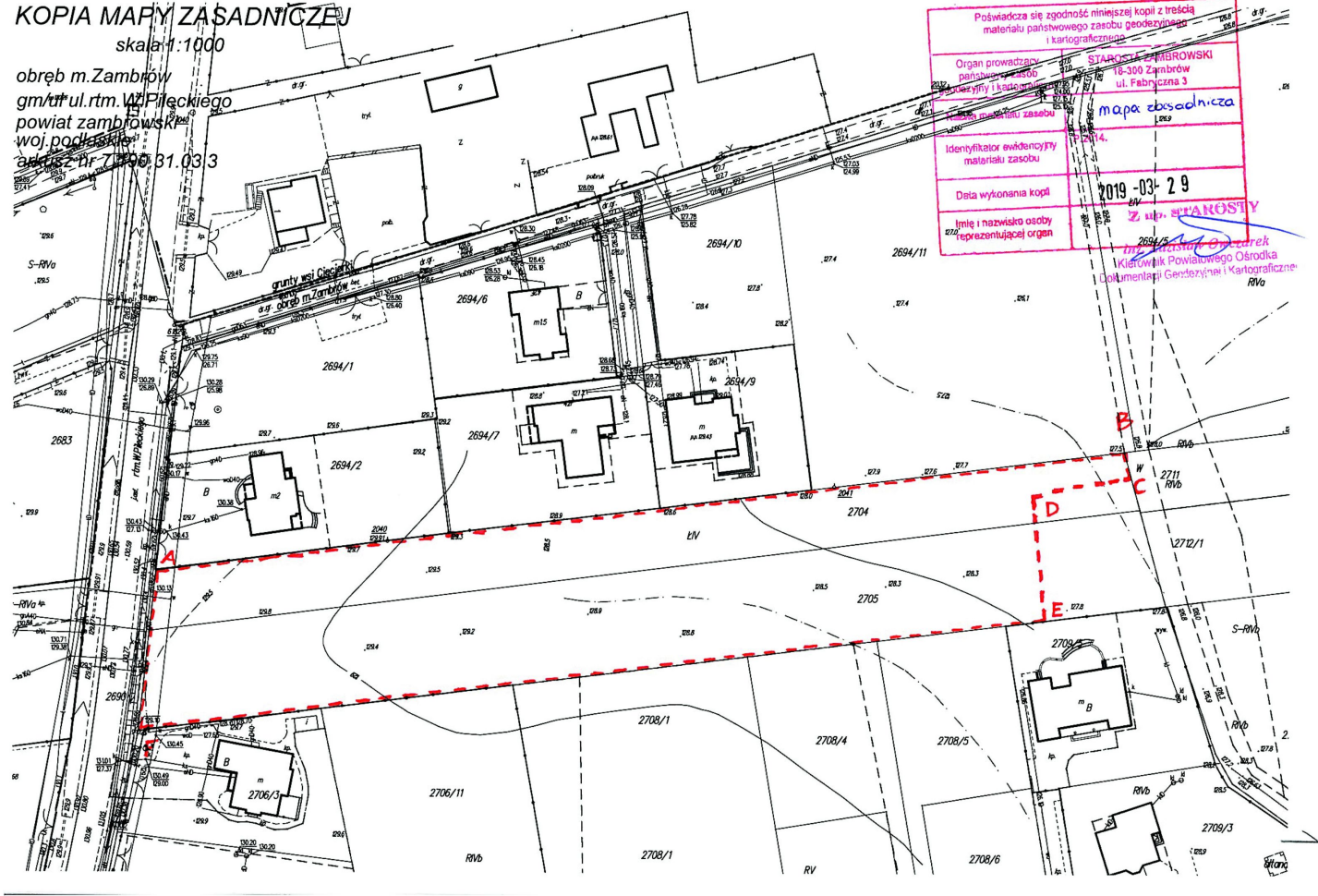
Przewodniczący Rady

Jacek Olszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr 42/X/2019
Rady Miasta Zambrów
z dnia 18 czerwca 2019 r.

KOPIA MAPY ZAŚADNICZEJ
skala 1:1000

obręb m. Zambrów
gm/ul. rtm. W. Piłckiego
powiat zambrowski
woj. podlaskie
adresz nr 7006.31.033



Gk. 6640.315.2019

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZAMBRÓWSKI 18-300 Zambrów ul. Fabryczna 3
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	mapa zasadnicza 14.
Data wykonania kopii	2019-03-29
Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ	Z. SŁOPIAŃSKI mgr inż. Zdzisław Słopiński Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej R/Va

