

**Uchwała Nr XI/67/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 27 września 2019 r.**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 626, 627, 638, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 659 i 660 położonych w obrębie nr 3 m. Biskupiec

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

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działkach nr 626, 627, 638, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 659 i 660 położonych w obrębie nr 3 m. Biskupiec.

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań tj. pojedynczego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa – 110,0 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa – 140,0 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań (budynków mieszkalnych jednorodzinnych):

- 1) minimalną – 35;
- 2) maksymalną – 48.

§ 5. Planowana inwestycja nie przewiduje realizacji działalności handlowej lub usługowej.

§ 6. Ustalenia dotyczące realizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej w zakresie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Podział obecnie istniejących działek na działki odpowiadające liniom rozgraniczającym poszczególne sąsiednie budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki 200 m²;
- 2) Budowa przyłączy wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i gazowych do istniejących i zaprojektowanych sieci w działkach drogowych;

- 3) Niwelacja terenu wokół poszczególnych zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w taki sposób, aby zespoły tych budynków miały wspólne zero posadowienia;
- 4) Dla działek o numerach 626, 627, 641 i 643 (dla zespołów 8 budynków) dopuszcza się posadowienie parteru na rzędnych dostosowanych indywidualnie dla każdego segmentu budynku;

§ 7. Ustalenia w zakresie powiązania przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) dla działek nr 659 i 660 w oparciu o istniejące uzbrojenie w ul. Ludowej (działka nr 364/2);
- 2) dla działek nr 626, 627, 638, 640, 641, 642, 643, 644 i 645 w oparciu o istniejące uzbrojenie energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne w ciągu ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego (działka nr 661) oraz istniejące uzbrojenie energetyczne oraz zaprojektowane uzbrojenie wodociągowe i kanalizacyjne w ciągu ul. Gen. Władysława Andersa (działka nr 663). Uzbrojenie działek w sieć gazową z projektowanej sieci gazowej.
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji realizowana będzie poprzez indywidualne zjazdy:
 - dla działek nr 659 i 660 z ul. Ludowej (działka nr 364/2);
 - dla działek nr 641 i 643 z ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego (działka nr 661);
 - dla działek nr 626 i 627 z ul. Gen. Władysława Andersa (działka nr 662);
 - dla działek nr 638, 640, 642, 644 i 645 z ul. Gen. Władysława Andersa (działka nr 663).

§ 8. Ustalenia w zakresie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Zapotrzebowanie na wodę:
 - dla 35 budynków – 21,0 m³/dobę
 - dla 48 budynków – 28,8 m³/dobę
- 2) Zapotrzebowanie na energię elektryczną:
 - dla 35 budynków – 437,5 kW/dobę
 - dla 48 budynków – 600,0 kW/dobę
- 3) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni gazowych zasilanych gazem z projektowanych przyłączy gazowych;
- 4) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) Odprowadzanie wód opadowych na teren biologicznie czynny poszczególnych działek;
- 6) Należy zapewnić dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego minimalnie 2 miejsca postojowe;

- 7) Sposób zagospodarowania odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Biskupiec dotyczącym systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.
- 8) Na terenie działek nr 626, 627, 638, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 659 i 660 położonych w obrębie nr 3 m. Biskupiec planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej realizowanych w segmentach po 5, 7 i 8 budynków szczegółowo określonych na projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 9) Planowaną zabudowę stanowić będą parterowe budynki mieszkalne jednorodzinne z poddaszem użytkowym, przykryte dachami dwuspadowymi o spadku połaci dachowych w przedziale 30°-45° z kalenicami równoległymi do frontów działek, w formie zabudowy szeregowej. Graficzną formę charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu określają załączniki nr 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały.
- 10) Charakterystyczne parametry techniczne terenu inwestycji mieszkaniowej:
 - a) Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej: 14 793 m²;
 - b) Łączna powierzchnia zabudowy terenu inwestycji:
 - minimalna powierzchnia zabudowy: 3500 m²;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 4800 m²;
 - c) Parametry techniczne pojedynczego segmentu mieszkalnego:
 - powierzchnia zabudowy: do 100m²;
 - szerokość elewacji frontowej: od 7,2 m do 8.6 m;
 - długość od 10,0 m do 13,0 m;
 - wysokość kalenicy: do 11,0 m.
- 11) Planowana inwestycja mieszkaniowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze 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. Zastosowane rozwiązania techniczno-przestrzenne eliminujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko przyrodnicze, obiekty sąsiednie i zdrowie ludzi:
 - woda odpowiedniej jakości dostarczana będzie za pośrednictwem wodociągu;
 - emisja zanieczyszczeń gazowych z kotłów centralnego ogrzewania na paliwo gazowe w normie: brak emisji zapachów, pyłów i płynów;
 - odpady komunalne odbierane cyklicznie przez służby komunalne, a do czasu odbioru gromadzone w zamkniętych pojemnikach na śmieci ustawionych na utwardzonym gruncie w obrębie posesji;

- planowane obiekty nie emitują ponadnormatywnego hałasu, drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego ani pola magnetycznego;
- na terenie inwestycji nie występuje cenny przyrodniczo lub prawnie chroniony drzewostan;
- planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

12) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary i obiekty podlegające prawnej ochronie środowiska, przyrody lub krajobrazu.
- na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary i obiekty podlegające prawnej ochronie zabytków.

13) Nie wskazuje się 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 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.).

14) Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.).

§ 9. Planowana inwestycja mieszkaniowa obejmuje:

- 1) działki o nr ewid. 659 i 660 położone w obrębie nr 3 miasto Biskupiec – księga wieczysta OL1B/00031658/3
- 2) działki o nr ewid. 626, 627, 638, 640, 641, 642, 643, 644 i 645 położone w obrębie nr 3 miasto Biskupiec – księga wieczysta OL1B/00022185/0

§ 10. Niniejsza uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
A. Radziśiewicz
Alina Radziśiewicz

z dnia 27 września 2019 r.

1. 米

