

**Uchwała Nr XX/120/2020
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 26 maja 2020 r.**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach nr ewid. 604, 605 i 606 położonych w obrębie nr 3 m. Biskupiec przy ul. Aleja Broni, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 219) Rada Miejska w Biskupcu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi na działkach nr ewid. 604, 605 i 606 położonych w obrębie nr 3 m. Biskupiec przy ul. Aleja Broni, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie.

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa – 38,88 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa – 88,52 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 45;
- 2) maksymalną – 47.

§ 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:

W ramach inwestycji zostanie zrealizowane:

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny o powierzchni zabudowy: 1150 m²;
- 2) wiata śmietnikowa o powierzchni zabudowy: 22 m²;
- 3) utwardzenie terenu na powierzchni 969,18 m², w tym:
 - powierzchnia chodników: 309 m²;
 - powierzchnia dróg: 246,9 m²;
 - powierzchnia miejsc postojowych: 125 m²;

- powierzchnia pochylni do garażu: 79 m²;
 - powierzchnia tarasów: 110,19 m²;
 - powierzchnia murków oporowych: 99,09 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: 1009,52 m²;
 - 5) budowa zjazdu na drogę wewnętrzną (działka nr 610 obręb nr 3 m. Biskupiec);
 - 6) budowa przyłączy wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i gazowych do istniejących i zaprojektowanych sieci.

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

- 1) Powiązanie projektowanej inwestycji mieszkaniowej dla działek nr 604, 605 i 606 położonych w obrębie nr 3 m. Biskupiec przewiduje się w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe znajdujące się na działkach graniczących z terenem inwestycji;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji:
Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową nr 1456N (Aleja Broni) poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 610 obręb nr 3 m. Biskupiec.

§ 8. Ustalenia w zakresie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Zapotrzebowanie na wodę:
 - dla 45 mieszkań – 20,25 m³/dobę
 - dla 47 mieszkań – 21,15 m³/dobę
- 2) Zapotrzebowanie na energię elektryczną:
 - dla 45 mieszkań – 293,0 kW/dobę
 - dla 47 mieszkań – 305,0 kW/dobę
- 3) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gen. Stefana Roweckiego;
- 4) Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej oraz na teren biologicznie czynny w granicach działek;
- 5) Należy zapewnić minimalnie 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny (w tym 3 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej);
- 6) Sposób zagospodarowania odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Biskupiec dotyczącym systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.
- 7) Na terenie działek nr 604, 605 i 606 położonych w obrębie nr 3 m. Biskupiec przy ul. Aleja Broni projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny, gdzie

najwyższa kondygnacja jest poddaszem użytkowym z antresolą. Dach wielospadowy o nachyleniu połaci od 2% (t.j. 1,15°) do 50% (t.j. 26,57°). W budynku projektowany jest garaż podziemny jednokondygnacyjny.

- 8) Koncepcja zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 9) Wjazd na teren inwestycji planowany jest od strony zachodniej poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny, szerokości 5m, z ulicy gen. Stefana Roweckiego. Wejście dla mieszkańców przewiduje się także od strony ul. Aleja Broni. Do garażu podziemnego projektuje się jeden wjazd po dwukierunkowej pochylni od strony wschodniej terenu inwestycji. Wejście do budynku dostępne z poziomu chodnika również od strony wschodniej.
- 10) Do projektowanego budynku przewiduje się zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez chodnik prowadzący do wejścia głównego z pochylnią dla niepełnosprawnych.
- 11) Na terenie działki zaprojektowano śmietnik wolnostojący dostępny dla osób niepełnosprawnych. Długość dojścia od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku wynosi nie więcej niż 80 m.
- 12) Charakterystyczne parametry techniczne terenu inwestycji mieszkaniowej:
 - a) Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej: 3 215 m²;
 - b) Parametry techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - powierzchnia zabudowy: 1150 m²;
 - szerokość elewacji frontowej: 64,94 m;
 - wysokość zabudowy: do 12,0 m.
- 13) Projektowany budynek nie może powodować przesłaniania oraz zacieniania istniejących budynków sąsiednich i nie może wprowadzać ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów sąsiednich.
- 14) 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 zakrytych 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.

15) 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.

16) 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 2020 r. poz. 219).

17) 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 2020 r. poz. 219).

§ 9. Planowana inwestycja mieszkaniowa obejmuje: działki o nr ewid. 604, 605 i 606 – położone w obrębie nr 3 miasto Biskupiec – księga wieczysta OL1B/00023486/7

§ 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. Jackiewicz
Alina Jackiewicz