



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 czerwca 2022 r.

Poz. 3337

UCHWAŁA NR LXI/349/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 15 czerwca 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: "Budowa Osiedla 36 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz 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. z 2021 r. poz. 1538) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, Pana Krzysztofa Kujata, z dnia 10 stycznia 2022 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, położonych w Świebodzicach, obręb Pełcznica 1, na działkach nr: 60/1, 290/3, dla których Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00006979/1, zwanej dalej „Inwestycją”.

2. Granice terenu objętego Inwestycją i obszaru, na który Inwestycja będzie oddziaływać, strukturę zabudowy oraz układ urbanistyczny zagospodarowania terenu określa mapa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Charakterystykę zabudowy (wizualizacje) przedstawiają załączniki nr 2-4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się dla Inwestycji:

1) liczbę domów jednorodzinnych:

a) minimalna: 34 szt.,

b) maksymalna: 36 szt.;

2) powierzchnię użytkową domów jednorodzinnych:

a) minimalna: 4 977,00 m²,

b) maksymalna: 5 563,00 m²;

3) brak przeznaczenia powierzchni na działalność handlową i usługową.

§ 3. 1. Teren przeznaczony pod Inwestycję stanowi obecnie obszar pól uprawnych, przy czym Inwestor wskazuje, że zmiana dotychczasowego sposobu jego zagospodarowania i uzbrojenia, obejmująca budowę osiedla domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice uchwalonego przez Radę Miejską w Świebodzicach uchwałą nr XL/279/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.

2. Ustala się, że zmiany w zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu związane z realizacją Inwestycji obejmują budowę osiedla domów jednorodzinnych wraz z całą konieczną infrastrukturą techniczną w ramach jednego przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:

- 1) budowę 36 domów jednorodzinnych z minimum 2 miejscami postojowymi, w tym jednego w garażu lub obu na podjeździe oraz około 26 dodatkowych miejsc postojowych;
- 2) wykonanie ciągów pieszo-jezdnych, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i ogrodzeń ażurowych;
- 3) wykonanie zjazdów z projektowanych domów jednorodzinnych planuje się wykonać na gotowo w kostce betonowej;
- 4) włączenie ciągu pieszo - jezdni i zjazdów na teren planowanej drogi klasy dojazdowej;
- 5) budowę przyłączy wody, gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) rozbudowę istniejących sieci wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej, deszczowej.

3. Dla terenu objętego Inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach uchwalony przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą nr LVII/302/2010 z dnia 13 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 15 marca 2010 r. nr 47 poz. 700), w którym teren ten jest przeznaczony pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną, realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej (46MN, 47MN, 51MN), teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej (52U/MN), teren zieleni urządzonej (48ZP, 50ZP), ulicę klasy dojazdowej (KD-D1/2).

§ 4. Ustala się powiązanie Inwestycji z uzbrojeniem terenu poprzez rozbudowę sieci zapewniającą zasilanie w:

- 1) wodę - z istniejącej sieci wodociągowej DN 160, przebiegającej w ulicy Radosnej;
- 2) kanalizację deszczową - z planowanej sieci w drodze gminnej przewidzianej do realizacji zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1243/2020 z dnia 31 sierpnia 2020 r.;
- 3) kanalizację sanitarną - częściowo z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej DN 200, przebiegającej w ulicy Radosnej oraz częściowo z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej DN 200, przebiegającej w działce gminnej nr 547, obr. Pełcznica 1;
- 4) gaz - z istniejącej sieci gazowej DN 100, DN 160 i DN 300, przebiegających po terenie działek ewidencyjnych planowanej inwestycji mieszkaniowej;
- 5) energię elektryczną - z istniejącego GPZ w ramach rozbudowy istniejącej sieci w ul. Królowej Jadwigi, ul. Królowej Elżbiety i ul. Radosnej.

§ 5. Określa się charakterystykę Inwestycji w zakresie:

- 1) przewidywanego zaopatrzenia w media:
 - a) zapotrzebowania w wodę - $Q_{\text{śrd}} = 28,42 \text{ m}^3/\text{d}$,
 - b) zapotrzebowania w energię - 465 kW,
 - c) sposobu odprowadzania ścieków - $Q_{\text{śc}} = 28,42 \text{ m}^3/\text{d}$,
 - d) sposobu odprowadzenia wód deszczowych - $Q_{\text{śr}} = 37,00 \text{ dm}^3/\text{s}$,
 - e) zapotrzebowania w gaz - 32 211 m^3/rok ;
- 2) niezbędnej liczby miejsc postojowych - dla każdego z budynków jednorodzinnych planuje się wykonanie minimum 2 miejsc postojowych, w tym jednego w garażu lub obu na podjeździe oraz dodatkowo, na terenie osiedla, planuje się wykonanie około 26 miejsc postojowych ogólnodostępnych;
- 3) sposobu zagospodarowywania odpadów – usuwanie odpadów odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej. Wyznaczono dwa miejsca selektywnej zbiórki odpadów, które są uzupełnieniem do pozostałych dwóch miejsc na terenie całego Osiedla Green Home - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu wraz ze wskazanymi miejscami selektywnej zbiórki odpadów wskazano w zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Określa się charakterystykę parametrów technicznych Inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) 36 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z wbudowanymi lub przybudowanymi garażami;
- 2) powierzchnia zabudowy (planowana):
 - a) minimalna ok. 3 277,56 m², stanowiąca 20,3% powierzchni całkowitej przewidzianej pod realizację Inwestycji,
 - b) maksymalna ok. 3 667,84 m², stanowiąca 22,7% powierzchni całkowitej przewidzianej pod realizację Inwestycji;
- 3) powierzchnia terenu pod inwestycję mieszkaniową (po potrąceniu powierzchni pod planowaną w MPZP drogę o symbolu KD-D1/2) – 16 184,00 m²;
- 4) wielkość działki niezbędna do późniejszego podziału nieruchomości:
 - a) minimalna 200 m²,
 - b) maksymalna 850 m²;
- 5) wysokość planowanej zabudowy szeregowej - 7,61 m, zabudowa dwukondygnacyjna, bez podpiwniczenia;
- 6) poziom posadowienia parteru budynków - 0,15 m ponad poziom terenu, mierzony przy wejściu do budynku;
- 7) dachy jednospadowe, z nachyleniem do 5°;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej od 7,00 m do 12,00 m;
- 9) kubatura pojedynczego budynku w zabudowie szeregowej - ok. 717,00 m³;
- 10) łączna kubatura budynków jednorodzinnych od nr 1 do 36 - ok. 25 812,00 m³;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna: 8 523,60 m² (w tym zieleń, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.), co stanowi 52,7% powierzchni inwestycji;
- 12) na terenie zabudowy mieszkaniowej przewidziano minimum 2 miejsca postojowe dla każdego z domów jednorodzinnych, wliczając w to miejsca garażowe.

2. Inwestycja nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

§ 7. Inwestycja nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 8. 1. Ustala się obowiązek realizacji Inwestycji na obszarze prowadzenia prac z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności w zakresie ochrony powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Stwierdza się, że teren objęty inwestycją nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków.

§ 9. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10. Zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, niniejsza uchwała wygasa jeżeli przed upływem 3 lat od dnia jej publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę określonej w niniejszej uchwale inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Tomasz Czekaj

Nr kanc.: GK.VII.4030.2.2532.2021

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM I OBSZARU NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

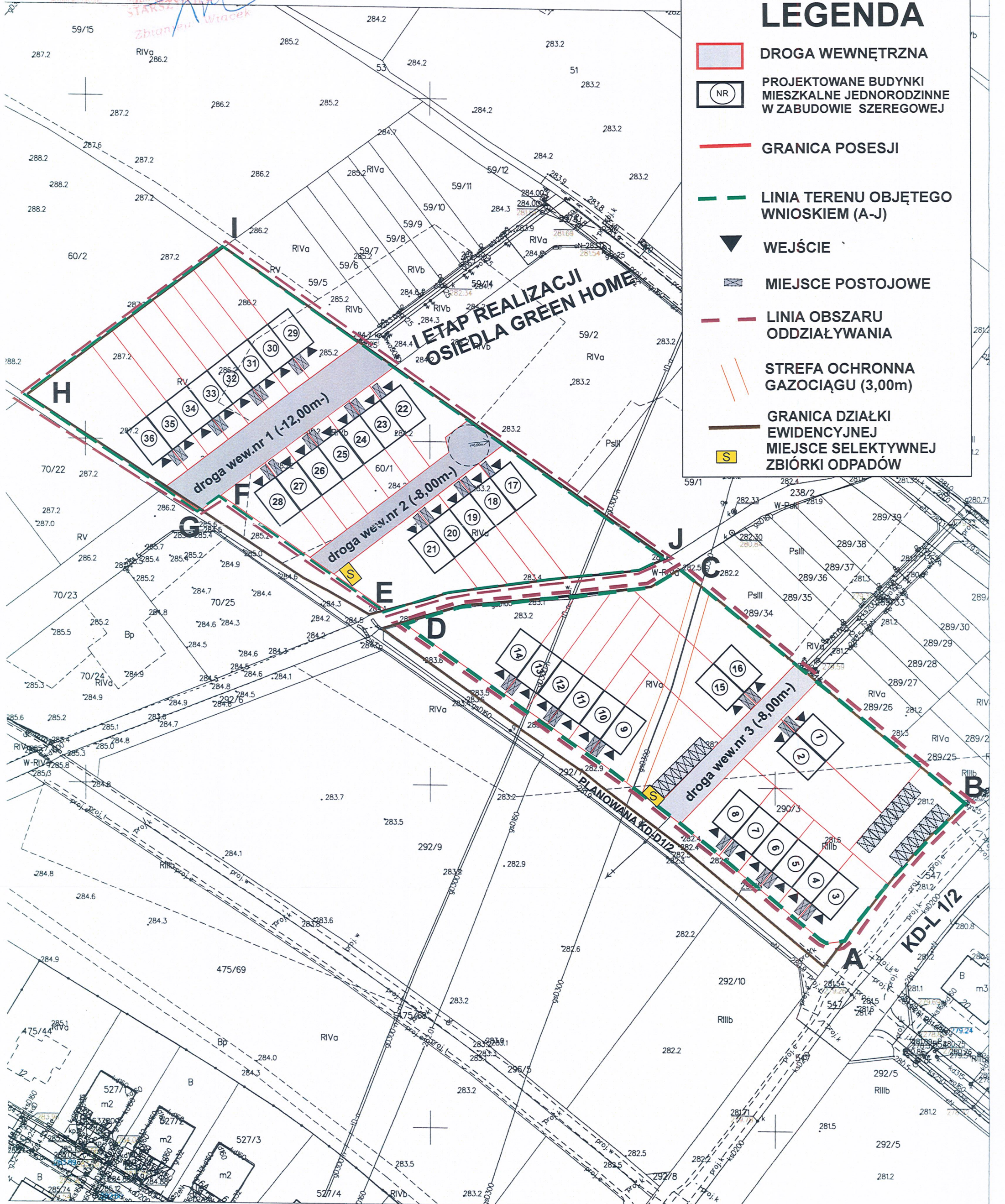
Województwo: dolnośląskie
Powiat: swidnicki
Jednostka ewidencyjna: 021902_1, Świebodzice
Obręb: 0001, Pęcznica 1

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. Pęcznica 10001: dz. 60/1, 290/3
Sekcje mapy: 5.143.32.13.2; 5.143.32.08.4
SKALA 1:1000

ZAK. NR 1

LEGENDA

-  DROGA WEWNĘTRZNA
-  PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
-  GRANICA POSESJI
-  LINIA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM (A-J)
-  WEJŚCIE
-  MIEJSCE POSTOJOWE
-  LINIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA
-  STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU (3,00m)
-  GRANICA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
-  MIEJSCE SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 15 czerwca 2022 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 15 czerwca 2022 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr LXI/349/2022 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 15 czerwca 2022 r.

