



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 września 2022 r.

Poz. 5226

UCHWAŁA NR LVII/425/22 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Targowej w Poddębicach polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach: 11/2 i 12/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 559) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), Rada Miejska w Poddębicach, uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy Łukasza Bienka prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą BUDICA Łukasz Bieniek ze stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej w Aleksandrowie Łódzkim (95-070), przy ul. Wrzosowej 22 – lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 11/2 i 12/1, przy ul. Targowej w Poddębicach w granicach określonych na załączniku Nr 1 do uchwały sporządzonym na mapie w skali 1:1000, polegającej na zagospodarowaniu w części terenów przemysłowych na których dawniej funkcjonowało Przedsiębiorstwo Budowlane - działka nr 12/1 oraz działka nr 11/2 przeznaczonej w obowiązującym planie pod tereny rolne usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 12/1. W ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej na działce nr 11/2 obecnie niezabudowanej i przeznaczonej pod działalność rolniczą planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o trzech kondygnacjach nadziemnych, zawierających po (maksymalnie) dziesięć lokali mieszkalnych każdy z pomieszczeniami technicznymi – na kondygnacji parteru. Na działce nr 12/1 będącej terenem przemysłowym znajduje się dawny budynek produkcyjno – magazynowy. Budynek ten jest obiektem parterowym o powierzchni zabudowy ok. 809 m². Budynek przeznaczony został do rozbiórki. Przez teren inwestycji przebiega napowietrzna linia energetyczna, która zostanie skablowana – zgodnie z warunkami technicznymi usunięcia kolizji. Na działce nr 12/1 planuje się realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach nadziemnych, zawierających po (maksymalnie) trzydzieści pięć lokali mieszkalnych każdy. Pomieszczenia techniczne – na kondygnacji parteru. Miejsca gromadzenia odpadów na terenie inwestycji planuje się w formie terenu utwardzonego. Miejsca postojowe dla mieszkańców planuje się w formie parkingów naziemnych. Zakłada się lokalizację części miejsc postojowych w budynkach w formie wydzielonych pomieszczeń garaży (garaż o 3 miejscach postojowych każdy w budynkach M2 i M4). Na terenie przewiduje się lokalizację stojaków dla rowerów. Inwestycja będzie realizowana w 5 etapach z których każdy obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz właściwą ilością miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsc postojowych dla rowerów. Numeracja budynków (etapów) zgodnie z załącznikiem Nr 1.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną powierzchnię mieszkań 25-75 m² a łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 5600 m² oraz maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 6600 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 110 sztuk oraz maksymalną liczbę mieszkań – 125 sztuk.

§ 5. Na terenie objętym inwestycją nie przewiduje się działalności handlowej i usługowej.

§ 6. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu zgodnie z załącznikiem Nr 2 i Nr 3:

- 1) parterowy budynek produkcyjno – magazynowy o powierzchni zabudowy ok. 809 m² usytuowany na działce nr 12/1 będącej terenem poprzemysłowym zostanie rozebrany przed rozpoczęciem realizacji inwestycji mieszkaniowej – projekt rozbiórki budynku według odrębnego opracowania (w trybie zgłoszenia);
- 2) obecnie przez teren inwestycji przebiega napowietrzna linia energetyczna (w kierunku północ – południe) oraz linia skablowana wzdłuż ul. Targowej. Linia napowietrzna zostanie skablowana przed rozpoczęciem inwestycji mieszkaniowej – projekt budowlany skablowania według odrębnego opracowania (w trybie pozwolenia na budowę). Na terenie znajdują się także nieczynna instalacja oświetlenia terenu oraz wodociągowa – przeznaczone do likwidacji. Na terenie inwestycji w północnej jego części przewiduje się budowę stacji trafo;
- 3) na terenie inwestycji planuje się wykonanie przyłączy oraz doziemnych instalacji: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne i ciepłownicze. Wykonanie powyższych instalacji zostanie rozpoczęte w 1 etapie inwestycji i będzie realizowane stopniowo do zakończenia 5 etapu inwestycji;
- 4) na terenie inwestycji przewiduje się realizację pięciu obiektów kubaturowych w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Inwestycja będzie realizowana w 5 etapach, z których każdy obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz właściwą ilością miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Numeracja budynków (etapów) zgodnie z załącznikiem Nr 4. Na działce nr 11/2 planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o trzech kondygnacjach nadziemnych, zawierających po (maksymalnie) dziesięć lokali mieszkalnych każdy. Na działce nr 12/1 planuje się realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach nadziemnych zawierających po (maksymalnie) trzydzieści pięć lokali mieszkalnych każdy. Budynki mieszkalne zaplanowano na planie prostokąta (z niewielkim rozróżnieniem bryły). Dłuższe boki budynków zorientowano równolegle do wschodniej granicy terenu inwestycji. Wejścia do budynków od strony wschodniej. Wszystkie budynki będą posiadały możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych. Łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków mieszkalnych wynosi około 2700 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi gminnej, ul. Targowej. Na terenie zostanie zaprojektowana komunikacja kołowa wraz z miejscami postojowymi oraz komunikacja piesza – chodniki;
- 6) miejsca parkingowe zaprojektowano na terenie inwestycji w formie parkingów naziemnych. Zakłada się lokalizację 6 miejsc postojowych w budynkach w formie wydzielonych pomieszczeń garaży (garaż o 3 miejscach postojowych każdy, w budynkach M2 i M4);
- 7) na terenie osiedla planuje się realizację placu zabaw oraz miejsca odpoczynku dla osób starszych. Na terenie zlokalizowane zostaną miejsca gromadzenia odpadów, a także mała architektura w postaci ławek czy koszy na śmieci. Teren zostanie oświetlony latarniami typu ulicznego i ogrodowego. Przewiduje się również budowę stacji trafo;
- 8) inwestycję planuje się realizować etapowo. Pozwolenie na budowę będzie uwzględniało realizację inwestycji w 5 etapach. Granice poszczególnych etapów inwestycji pokazano na załączniku Nr 4:

- a) **ETAP NR 1** OBEJMUJE BUDOWĘ / LOKALIZACJĘ: budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr M1 (maksymalnie - 35 mieszkań), układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, 46 miejsc postojowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych), 53 miejsc postojowych dla rowerów (stojaki) doziemnych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej ciepłowniczej, stacji trafo wraz z podłączeniem do sieci energetycznej, przyłączy do miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej, tymczasowego placu zabaw i miejsca wypoczynku osób starszych (do likwidacji po zrealizowaniu 5 etapu inwestycji), miejsce gromadzenia odpadów w formie utwardzonego placu (dla etapów: 1 i 2), zjazdu publicznego na ulicę Targową,

	m2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (W TYM TRAF0 – 20m2)	678
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI + ŚMIETNIKI	162
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE	1578
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1861
POWIERZCHNIA I ETAPU	4279

- b) **ETAP NR 2** OBEJMUJE BUDOWĘ / LOKALIZACJĘ: budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr M2 (maksymalnie - 10 mieszkań, 3 miejsca postojowe w garażu), układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, 10 miejsc postojowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych), 15 miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), doziemnych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, ciepłowniczej – kontynuacja instalacji 1 etapu,

	m2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	353
POWIERZCHNIA UTWARDZONA-CHODNIKI + ŚMIETNIKI	48
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE	466
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	848
POWIERZCHNIA ETAPU	1715

- c) **ETAP NR 3** OBEJMUJE BUDOWĘ / LOKALIZACJĘ: budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr M3 (maksymalnie - 35 mieszkań), układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, 46 miejsc postojowych, 53 miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), miejsce gromadzenia odpadów w formie utwardzonego placu (dla etapów: 3 i 4), doziemnych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, ciepłowniczej – kontynuacja instalacji 1 i 2 etapu, 4 punktów ładowania pojazdów elektrycznych,

	m2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	658
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI + ŚMIETNIKI	169
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE	1503
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1442
POWIERZCHNIA ETAPU	3772

- d) **ETAP NR 4** OBEJMUJE BUDOWĘ / LOKALIZACJĘ: budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr M4 (maksymalnie - 10 mieszkań, 3 miejsca postojowe w garażu), układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, 10 miejsc postojowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych), 15 miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), doziemnych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, ciepłowniczej – kontynuacja instalacji 1, 2 i 3 etapu,

	m2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	353
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI + ŚMIETNIKI	71
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE	202
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	678
POWIERZCHNIA ETAPU	1304

- e) **ETAP NR 5 OBEJMUJE BUDOWĘ / LOKALIZACJĘ:** budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr M5 (maksymalnie - 35 mieszkań), układu komunikacyjnego – drogi i chodniki, 46 miejsc postojowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych), 53 miejsc postojowych dla rowerów (stojaki), doziemnych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, ciepłowniczej kontynuacja instalacji 1, 2, 3 i 4 etapu, miejsce gromadzenia odpadów w formie utwardzonego placu (dla etapu 5), docelowego placu zabaw i miejsca wypoczynku osób starszych.

	m2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	658
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI + ŚMIETNIKI	220
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE	1171
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	2476
POWIERZCHNIA ETAPU	4525

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu. Inwestycja wyposażona będzie w następujące media zgodnie z załącznikiem Nr 5:

- a) obecnie przez teren inwestycji przebiega napowietrzna linia energetyczna (w kierunku północ – południe) oraz linia skablowana wzdłuż ul. Targowej. Linia napowietrzna zostanie skablowana – zgodnie z warunkami technicznymi nr: 03RM/MZ/38/2021. Na terenie znajdują się także: nieczynna instalacja oświetlenia terenu oraz wodociągowa – przeznaczone do likwidacji,
- b) na terenie inwestycji planuje się wykonanie przyłączy oraz doziemnych instalacji: wodociągów, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne i ciepłownicze. Wykonanie powyższych instalacji zostanie rozpoczęte w 1 etapie inwestycji i będzie realizowane stopniowo do zakończenia 5 etapu inwestycji,
- c) projektowana na terenie instalacja wodociągowa zostanie podłączona do rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w ul. Targowej za pośrednictwem projektowanego przyłącza sieci wodociągowej – wnioskodawca uzyskał zapewnienie dostawy wody w ilości 5 l/s wystarczającej do obsługi inwestycji oraz 10 l/s na cele ppoż. zgodnie z promesą nr: 227/2022 wydaną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poddębicach,
- d) projektowana na terenie instalacja kanalizacji sanitarnej zostanie podłączona do rozbudowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej znajdującej się w ul. Targowej za pośrednictwem projektowanego przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej, wnioskodawca uzyskał zapewnienie odprowadzenia ścieków w ilości 5 l/s – zgodnie z promesą nr: 227/2022 wydaną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poddębicach,
- e) z uwagi na brak możliwości podłączenia projektowanych obiektów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, planuje się odprowadzenie wód opadowych z dachów projektowanych budynków oraz terenów utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w projektowanych podziemnych zbiornikach oraz rozsączanie do gruntu przy pomocy skrzynek rozsączających (po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego),
- f) projektowana na terenie instalacja ciepłownicza zostanie podłączona do miejskiej sieci geotermalnej planowanej do wykonania, wnioskodawca uzyskał zapewnienie możliwości przyłączenia – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr: 2/ss/SCG wydanymi przez Geotermię Poddębice,
- g) projektowana na terenie instalacja energetyczna zostanie podłączona do projektowanej stacji trafo (w północno-zachodnim narożniku działki 12/1). Stacja trafo zostanie zasilona z istniejącego słupa na działce nr 12/1. Realizacja stacji trafo przez PGE – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr: 22-D3/WP/00288/1 oraz 22-D3/WP/00287 wydanymi przez PGE.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowywania odpadów dla budynków:
 - a) zapotrzebowanie na wodę – 5 dm³ /s, łącznie dla etapów 1, 2, 3, 4 i 5,
 - b) ścieki socjalno – bytowe – 5 dm³ /s, łącznie dla etapów 1, 2, 3, 4 i 5,
 - c) ciepło systemowe z geotermii – 1065 kW, w tym:

- 485 kW łącznie dla etapów 1, 2, 3, 4 i 5 (potwierdzenie możliwości dostarczenia ciepła do centralnego ogrzewania przez Zarząd Geotermii Poddębice Sp. z o. o. wg zaświadczenia),
 - 580 kW łącznie dla etapów 1, 2, 3, 4 i 5 (potwierdzenie możliwości dostarczenia ciepłej wody użytkowej przez Zarząd Geotermii Poddębice Sp. z o. o. wg zaświadczenia),
- d) zapotrzebowanie na energię elektryczną – 412 kW, w tym:
- 124 kW dla etapu 1,
 - 288 kW dla etapu 2,
- e) kanalizacja deszczowa – z uwagi na brak możliwości podłączenia projektowanych obiektów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, planuje się odprowadzenie wód opadowych z dachów projektowanych budynków oraz terenów utwardzonych: powierzchniowo, na teren biologicznie czynny,
- f) łączna liczba 164 miejsc postojowych w tym: 158 miejsc parkingowych zaprojektowano na terenie inwestycji w formie parkingów naziemnych, z czego: 4 miejsca parkingowe wyposażone w punkty ładowania samochodów elektrycznych, 8 miejsc parkingowych przeznaczono dla osób niepełnosprawnych, 6 miejsc postojowych w garażach wbudowanych w bryłę budynku w formie wydzielonych pomieszczeń garaży (garaż o 3 miejscach postojowych każdy, w budynkach M2 i M4). Miejsca parkingowe zlokalizowane bezpośrednio na terenie inwestycji, jako zespoły miejsc parkingowych przylegające do projektowanego układu komunikacyjnego. Współczynnik miejsc parkingowych w odniesieniu do min. ilości mieszkań będzie wynosił $1,3 \div 1,5$,
- g) łączna ilość 188 miejsc postojowych dla rowerów (w formie stojaków),
- h) odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Poddębice na podstawie stosownej umowy;
- 2) określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:
- a) na terenie inwestycji przewiduje się realizację pięciu obiektów kubaturowych w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Na działce nr 11/2 planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o trzech kondygnacjach nadziemnych, zawierających po (maksymalnie) dziesięć lokali mieszkalnych każdy. Na działce nr 12/1 planuje się realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach nadziemnych, zawierających po (maksymalnie) trzydzieści pięć lokali mieszkalnych każdy,
 - b) inwestycja będzie realizowana w 5 etapach, z których każdy obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz właściwą ilością miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Numeracja budynków (etapów) zgodnie z załącznikiem Nr 4,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi gminnej ul. Targowej. Na terenie zostanie zaprojektowana komunikacja kołowa wraz z miejscami postojowymi oraz komunikacja piesza – chodniki,
 - d) większość miejsc parkingowych zaprojektowano na terenie inwestycji w formie parkingów naziemnych. Zakłada się lokalizację części miejsc postojowych w budynkach w formie wydzielonych pomieszczeń garaży (garaż o 3 miejscach postojowych każdy, w budynkach M2 i M4),
 - e) na terenie osiedla planuje się realizację placu zabaw oraz miejsca odpoczynku dla osób starszych. Na terenie zlokalizowane zostaną miejsca gromadzenia odpadów a także mała architektura w postaci ławek czy koszy na śmieci. Teren zostanie oświetlony latarniami typu ulicznego i ogrodowego. Przewiduje się również budowę stacji trafo,
 - f) budynki mieszkalne zaplanowano na planie prostokąta (z niewielkim rozróżnieniem bryły). Dłuższe boki budynków zorientowano równolegle do wschodniej granicy terenu inwestycji. Wejścia do budynków od strony wschodniej. Wszystkie budynki będą posiadały możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych,

- g) budynki: M1, M3, M5: 4 kondygnacje nadziemne, ilość mieszkań- max. 35, dachy płaskie, kolorystyka – biel, szarości, elementy drewniane (lub alternatywne), balustrady balkonów – szklane lub stalowe, obróbki blacharskie – grafitowe, stolarka okienna i drzwiowa – biała lub grafitowa,
- h) budynki: M2, M4: 3 kondygnacje nadziemne, ilość mieszkań- max.10, dachy płaskie, kolorystyka – biel, szarości, elementy drewniane (lub alternatywne), balustrady balkonów – szklane lub stalowe, obróbki blacharskie – grafitowe, stolarka okienna i drzwiowa – biała lub grafitowa,
- i) inwestycję planuje się realizować etapowo. Pozwolenie na budowę będzie uwzględniało realizację inwestycji w 5 etapach. Granice poszczególnych etapów inwestycji pokazano na załączniku Nr 4;
- 3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, (t.j Dz. U. z 2022 r. poz.1029):
- a) inwestycja posiada następujące charakterystyczne parametry techniczne:
- ilość budynków – 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych + stacja trafo,
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu 15595 m2 (100%),
 - planowana powierzchnia zabudowy 2700 m2 (17,31%,
 - powierzchnia biologicznie czynna 7305 m2 (46,84%),
 - powierzchnie utwardzone w tym : miejsca parkingowe z dojazdami - 4920 m2 (31,55%), chodniki + śmietniki w formie utwardzenia 670 m2 (4,30%),
 - wysokość budynków mieszkalnych (do attyk) w tym: 3 kondygnacyjnych 10-12 m, 4 kondygnacyjnych 13-15 m,
 - szerokość elewacji frontowej (od ul. Targowej): 12-18 m,
 - geometria dachów – płaskie, kąt połaci – do 5 stopni,
 - wysokość głównej kalenicy dachu w budynkach w tym : 3 kondygnacyjnych do 12 m, 4 kondygnacyjnych do 15 m,
 - kubatura budynków ok. 42000 m3;

b) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), (dalej: Rozporządzenie) zgodnie z § 2 pkt 55) ppkt a) do takich inwestycji należy zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 poz. 916), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Projektowana inwestycja posiada powierzchnię równą $15.595 \text{ m}^2 = 1,6 \text{ ha} < 4 \text{ ha}$. Zatem w świetle treści § 2 pkt 55) Rozporządzenia projektowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z §3 pkt 58) Rozporządzenia do takich inwestycji należą garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingowe, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w § 2 pkt 52, 54-57 i 59 Rozporządzenia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2019 r., poz. 1839), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Zespoły parkingowe wraz z dojazdami projektowanej Inwestycji zajmują powierzchnię $4.920 \text{ m}^2 = 0,49 \text{ ha} < 0,5 \text{ ha}$. Zatem w świetle treści §3 pkt 58) Rozporządzenia projektowana infrastruktura parkingowa projektowanej inwestycji mieszkaniowej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana inwestycja (na działkach nr 12/1, 11/2) jest przedsięwzięciem niezależnym, niepowiązanym technologicznie, z inwestycją planowaną na działkach sąsiednich nr 12/2, 12/3, 12/4, 12/5 objętej UCHWAŁĄ NR XXXV/309/21 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 1061), która na dzień złożenia wniosku nie jest obecnie w trakcie realizacji. Projektowana inwestycja (na działkach nr 12/1, 11/2) nie będzie posiadać połączenia funkcjonalnego, nie będzie powiązana wspólnym układem komunikacyjnym oraz będzie posiadała swój niezależny układ instalacyjny. Pozostałe zapisy ustawy nie dotyczą przedmiotowej Inwestycji. Zgodnie z powyższym, nie ma przesłanek o konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 9. Nieruchomości, na których mają zostać zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej są określone jako:

- a) działka nr 12/1 obręb 14 (101103_4.0014.12/1) – księga wieczysta nr SR2L/ 00021231/6,
- b) działka nr 11/2 obręb 14 (101103_4.0014.11/2) – księga wieczysta nr SR2L/00041672/5.

§ 10. 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 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 r., poz. 1538), są określone jako:

- a) działka nr 13 obręb 14 (101103_4.0014.13) – księga wieczysta nr SR2L/00038076/3,
- b) działka nr 128 obręb 7 (101103_4.0007.128) – brak księgi wieczystej – własność Skarbu Państwa,
- c) działka nr 11/1 obręb 14 (101103_4.0014.11/1) – księga wieczysta nr SR2L/00001287/7,
- d) działka nr 15/2 obręb Rąkczyn (101103_5.0041.15/2) – księga wieczysta nr SR2L/00019155/2,
- e) działka nr 15/5 obręb Rąkczyn (101103_5.0041.15/5) – księga wieczysta nr SR2L/00019366/4.

§ 11. Inwestycja, której dotyczy wniosek wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 r., poz. 1538), w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej na działkach o nr:

- a) działka nr 13 obręb 14 (101103_4.0014.13) – księga wieczysta nr SR2L/00038076/3,
- b) działka nr 128 obręb 7 (101103_4.0007.128) – brak księgi wieczystej – własność Skarbu Państwa.

§ 12. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) projektowana inwestycja posiada powierzchnię równą $1.5595 \text{ m}^2 = 1,6 \text{ ha} < 4 \text{ ha}$. Zatem w świetle treści §3 pkt 55) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zespoły parkingowe w projektowanej inwestycji zajmują powierzchnię $4.920 \text{ m}^2 = 0,49 \text{ ha} < 0,5 \text{ ha}$. Zatem w świetle treści §3 pkt 58) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) projektowana infrastruktura parkingowa inwestycji mieszkaniowej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostałe zapisy ustawy nie dotyczą przedmiotowej inwestycji. W związku z powyższym, nie ma przesłanek o konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) na wskazanym we wniosku obszarze nie znajduje się żadna z wymienionych form ochrony zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U z 2022r. poz. 840) oraz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Gogulski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/425/22
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 30 sierpnia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/425/22
Rady Miejskiej w Poddębicach
z dnia 30 sierpnia 2022 r.



[illegible]



