



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 1237

UCHWAŁA NR VIII/55/25 RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE

z dnia 19 lutego 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji, polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych w Drohiczynie, przy ulicy Wielkiego Księcia Witolda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 7 ust.4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków wielorodzinnych, zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości składającej się z działek 1641, 1642/1, 1643/1, 1644/1, 1645/4, położonej w Drohiczynie przy ulicy Wielkiego Księcia Witolda.

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

§ 3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna – 30,0 m²
- 2) maksymalna – 60,0 m²

§ 4. Określa się liczbę mieszkań:

- 3) minimalna – 18
- 4) maksymalna – 54 (dotyczy 3 budynków).

§ 5. W zakresie inwestycji nie przeznaczają się tereny na działalność handlową i usługową.

§ 6. Określa się następujące zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) stan istniejący – obecnie nieruchomość jest nieogrodzona i wolna od zabudowy, o spadku w kierunku południowym, na którym znajduje się zieleń niska nieurządzona. Obsługa komunikacyjna odbywa się drogą dojazdową o nawierzchni żwirowej (ul. Olimpijska, działki nr 1645/3 i 1775/1). Teren objęty opracowaniem ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Inwestycja jest zgodna z planem miejscowym;
- 2) stan projektowany – projektowana inwestycja będzie polegała na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojących o trzech kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia, oraz zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (wiata śmietnikowa, parkingi, ciąg pieszo jezdny, chodnik, przyłącza i instalacje doziemne, plac

zabaw itp.). Inwestycja zostanie powiązana z istniejącą infrastrukturą techniczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez dysponentów mediów.

§ 7. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych realizowane będzie projektowanym przyłączem wodociągowym z istn. sieci wodociągowej w o110 usytuowanej w pasie drogowym drogi dojazdowej (ul. Olimpijska), zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez gestora sieci.
- 2) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych z budynków realizowane będzie projektowanym przyłączem kanalizacyjnym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej usytuowanej w pasie drogowym ul. Wlk. Ks. Witolda.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną inwestycji realizowane będzie projektowanym przyłączem elektroenergetycznym z istn. sieci elektroenergetycznej, na warunkach uzyskanych od gestora sieci.
- 4) ogrzewanie projektowanych budynków realizowane będzie za pomocą kotłów gazowych zainstalowanych w kotłowniach indywidualnych poszczególnych obiektów. Zasilanie w gaz realizowane będzie projektowaną wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową oraz przyłączem gazowym z istniejącej sieci gazowej usytuowanej w pasie drogowym ul. Wlk. Ks. Witolda na warunkach uzyskanych od gestora sieci.
- 5) dostęp do mediów teletechnicznych projektowanych budynków realizowany będzie projektowanym przyłączem telekomunikacyjnym z istniejącej sieci teletechnicznej, na warunkach uzyskanych od gestora sieci.
- 6) wody deszczowe z dachów projektowanych budynków oraz terenów utwardzonych odprowadzone zostaną poprzez proj. instalację kanalizacji deszczowej do proj. ogrodu deszczowego usytuowanego w południowej części działki nr 1645/4. Przewiduje się podczyszczanie odprowadzanej wody deszczowej z terenów utwardzonych poprzez proj. separator substancji ropopochodnych. Wody opadowe z chodników odprowadzone będą na tereny zielone.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej.

- 1) zapotrzebowanie na wodę: 31,20 m³/dobę;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 1050 kW;
- 3) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: 28,50 m³/dobę;
- 4) zapotrzebowanie na gaz z sieci gazowej: 540 m³/dobę;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować na działce. Wody opadowe z dachów oraz utwardzeń terenu odprowadzić poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej do ogrodów deszczowych. Przewiduje się podczyszczanie odprowadzanej wody deszczowej z terenów utwardzonych poprzez proj. separator substancji ropopochodnych. Wody opadowe z chodników odprowadzone będą na tereny zielone;
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w formie wygradzonej i zadaszanej wiaty. Odbiór zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Drohiczyn;
- 7) niezbędna liczba miejsc postojowych - 81 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.
- 8) projektowana inwestycja przewiduje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojących o trzech kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia, oraz zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (wiata śmietnikowa, parkingi, ciąg pieszo jezdny, chodniki, przyłącza i instalacje doziemne, zieleń urządzone, plac zabaw itp.). Każdy obiekt przeznaczony będzie w całości na przestrzeń mieszkalną, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi tj. pomieszczenie kotłowni, komórki lokatorskie, wózkownia, pomieszczenie porządkowe, komunikacja, klatka schodowa i winda;
- 9) planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik nr 2 do uchwały;
- 10) charakterystyka parametrów technicznych inwestycji:
 - a) typ zabudowy: mieszkaniowa wielorodzinna;

- b) powierzchnia terenu inwestycji: 15149,00 m²;
 - c) powierzchnia zabudowy: 1492,74 m²;
 - d) powierzchnia utwardzeń terenu: 3132,68 m²;
 - e) powierzchnia placu zabaw: 168,00 m²;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: 10523,58 m²;
 - g) ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
 - h) ilość kondygnacji podziemnych: brak;
 - i) wysokość zabudowy: 12,12 m;
 - j) kubatura pojedynczego budynku: 4914,87 m³;
 - k) maksymalna szerokość elewacji północnej i południowej: 17,40 m;
 - l) maksymalna szerokość elewacji wschodniej i zachodniej: 33,65 m;
 - m) geometria dachów: dach główny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30°, pozostałe zadaszenia drugorzędne budynku jako stropodachy płaskie o spadku od 2% do 3,5%;
- 11) wpływ inwestycji na środowisko: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie na środowisko naturalne oraz na zdrowie i bezpieczeństwo użytkowników. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się kumulowania oddziaływań w fazie realizacji inwestycji. Emisja hałasu związana z prowadzoną budową i pracą maszyn budowlanych jest ściśle powiązana z czasem realizacji inwestycji i ma charakter okresowy. Ewentualne oddziaływania na etapie realizacji, będą stopniowo ulegać zanikaniu w związku z postępującymi pracami budowlanymi. Na etapie eksploatacji obiektu, można mówić o braku kumulowania się oddziaływań, gdyż eksploatacja wiązać się będzie z codziennym życiem i potrzebami mieszkańców projektowanego budynku mieszkalnego. Z uwagi na charakter i wielkość planowanej inwestycji nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko naturalne.
- 12) dopuszcza się etapowanie inwestycji.

§ 9. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na nieruchomości składającej się z:

- 1) dz. nr ewid. 1641, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00019620/4;
- 2) dz. nr ewid. 1642/1, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00019620/4;
- 3) dz. nr ewid. 1643/1, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00019620/4;
- 4) dz. nr ewid. 1644/1, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00019620/4;
- 5) dz. nr ewid. 1645/4, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00042352/4.

§ 10. Inwestycja nie wymaga ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielanie zezwoleń na zakładanie i przeprowadzanie niezbędnych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy.

§ 11. Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją nie wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących lub obszarów kolejowych, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

§ 12. Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją wymaga zajęcia pasów drogowych dróg publicznych w zakresie budowy przyłączy:

- 1) dz. nr ewid. 1645/3, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00019620/4 w zakresie przyłączy wodociągowego i elektroenergetycznego;
- 2) dz. nr ewid. 1775/1, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00019043/5 w zakresie przyłączy wodociągowego i elektroenergetycznego;
- 3) dz. nr ewid. 1768, obręb Drohiczyn miasto – księga wieczysta BI3P/00024261/7 w zakresie budowy przyłączy sanitarnego, gazowego elektroenergetycznego.

§ 13. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

- 1) teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków;
- 2) teren inwestycji położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu;
- 3) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

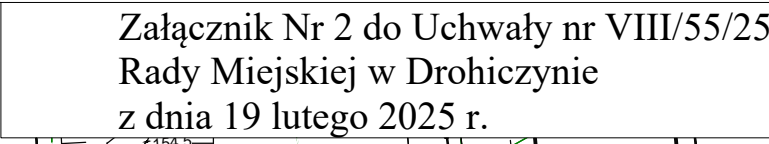
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drohiczyzna.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 17. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Marian Rogowiec



LEGENDA:	
ZAKRES TERENU INWESTYCJI I OPRACOWANIA	
ABC..F	BUDYNEK PROJEKTOWANY
①	PROJ. WIATA OSŁONOWA MIEJSCA DO GROMADZENIA ODPAD. SEGR. (wg odr. opracowania)
②	BUDYNKI ISTNIEJĄCE
III I	IŁOŚĆ KONDYGNACJI
	PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO JEZDNY - KOSTKA BRUKOWA GR. 8cm
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE - KOSTKA BRUKOWA GR. 8cm
	PROJEKTOWANY CHODNIK - KOSTKA BRUKOWA GR. 6 cm
	ZIELEŃ NISKA - TRAWA
	PROJ. WJAZD NA DZIAŁKĘ DO OBSŁUGI RUCHU POJAZDÓW OSOBOWYCH
	PROJ. WJAZD NA DZIAŁKĘ PRZEZNACZONY WYŁĄCZNIE DLA SŁUŻB KOMUNALNYCH
	WEJŚCIA DO BUDYNKU / WYJŚCIA Z BUDYNKU
	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
sm	MIEJSCE NA POJEMNIKI DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
	PROJEKTOWANE WPUSY KY
H	HYDRANTY POŻAROWE ISTNIEJĄCE
	PROJEKTOWANE STUDNIE KS, KD
	PROJEKTOWANE ZŁĄCZE KABLOWE WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
	PROJEKTOWANE SŁUPY OŚWIETLENIOWE POJEDYŃCZE / PODWÓJNE H=6M
ST	PROJEKTOWANE STACJE ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH
	PROJ. STUDNIA TELETECHNICZNA
	PROJ. NASADZENIA
OZNACZENIA Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁA XII/122/19 RADY GMINYSUWAŁKI Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2019r.	
1.MW.2KDG	PRZEZNACZENIE TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
wgATOD	WODOCIĄG SIĘĆ I PRZYŁĄCZA
k200	KANALIZACJA SANITARNA SIĘĆ I PRZYŁĄCZA
	TELEKOMUNIKACYJNA SIĘĆ I PRZYŁĄCZA
eNAD	SIĘĆ ELEKTRYCZNA I PRZYŁĄCZA NN
eSAD	SIĘĆ ELEKTRYCZNA I PRZYŁĄCZA SN
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE - wg odrębnego opracowania
	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ - wg odrębnego opracowania
	INSTALACJA DOZIEMNA KANALIZACJI SANITARNEJ
	INSTALACJA DOZIEMNA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	POR. J. OGRÓD DESZCZOWY
	PRZYŁĄCZE GAZOWE (wg odr. opracowania)
	ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA TELETECHNICZNA

TYCJI	
15149,00 M2 100 %	
4756,00 M2	1492,74 M2 9,85%
685,00 M2	
690,00 M2	
5029,00 M2	
3992,00 M2	
482,58 M2	3132,68 M2 20,68%
15,00 M2	
482,58 M2	
15,00 M2	
482,58 M2	
1345,43 M2	10503,58 M2 69,47%
1047,39 M2	
591,86 M2	
186,00 M2	

ZALĄCZNIK NR 2 - RYS. R01

Tytuł rysunku:
**PLANOWANY SPOŚB
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU**

SKALA:
1:500

Str.
Z2/7