



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12.04.2023 r.

Poz. 1714

UCHWAŁA NR L-645/2023 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 24 lutego 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 119/7 i 119/10 obręb 4 w Lęborku

Na podstawie art.7 ust.4 i art.8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1538), art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, na działkach nr 119/7 i 119/10 obręb 4 w Lęborku.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową z częścią usługową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną - 2.500,00 m²,
- 2) maksymalną - 2.700,00 m².

4. Ustala się minimalną i maksymalną liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 45,
- 2) maksymalną - 53.

5. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonej pod działalność handlową i usługową: działalność handlowa i usługowa będzie zlokalizowana w lokalach usługowych na parterze budynku, w wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: Przedmiotowe działki, na których planowana jest inwestycja mieszkaniowa, są częściowo zabudowane budynkami usługowymi, docelowo przeznaczonymi do rozbiórki. Inwestycja od południa bezpośrednio sąsiaduje z drogą gminną publiczną (ul. Pułaskiego, dz. nr 120), od wschodu z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (dz. nr 119/18), natomiast od zachodu z terenem inwestycyjnym, przewidzianym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o wys. do 4 kondygnacji (dz. nr 119/13). Planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową, jednoklatkowego, o wys. 4 kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, wraz z niezbędną infrastrukturą, t.j.: dojazdami i dojściami pieszymi, parkingami, zielenią niską i wysoką oraz uzbrojeniem terenu, obejmującym podłączenie projektowanego budynku do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, istniejących w ul. Pułaskiego.

7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej;
- 2) woda - z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych - poprzez zbiornik retencyjny do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o paliwo gazowe;
- 7) gaz - z sieci gazowej.

8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę - 22,8 m³/dobę;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych - 22,8 m³/dobę;
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną - 168 kW;
- 4) zaopatrzenie w gaz - 27,3m³/dobę;
- 5) zagospodarowanie odpadów - odpady komunalne gromadzone będą w wiacie śmietnikowej zlokalizowanej na terenie inwestycji i po uprzedniej segregacji odbierane zgodnie z zasadami ogólnymi ustalonymi przez Radę Miejską w Lęborku;
- 6) liczba miejsc postojowych przypadająca na 1 mieszkanie - minimum 1,0; liczba miejsc postojowych, przypadająca na część usługową - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej części usługowej.

9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w zakresie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z wyodrębnioną częścią usługową, jednoklatkowego, o wys. 4 kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, wraz z niezbędną infrastrukturą, t.j.: dojazdami i dojściami pieszymi, parkingami, zielenią niską i wysoką oraz uzbrojeniem terenu, obejmującym podłączenie projektowanego budynku do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.
- 2) dojazd i dojście z ul. Pułaskiego - droga gminna. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U z 2022 roku, poz. 1693, ze zmianami) lokalizacja planowanego budynku w odległości minimalnej 6,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi.
- 3) budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Wysokość budynku poniżej 16,20 m od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (terenu inwestycji) - max. 34,7%. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 28,3%.
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

10. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji - 3.282,00 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy - 1.138,20 m²;
- 3) powierzchnia całkowita budynku - 6.252,90 m²;
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - 5.244,80m²;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna terenu - 929,80m²;
- 6) kubatura - 21.278,60 m³.

11. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839, ze zmianami) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wpływu inwestycji na środowisko. Planowana inwestycja zostanie podłączona do sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Odbiór nieczystości stałych, gromadzonych w wiacie śmietnikowej na terenie inwestycji.

12. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka nr 119/7 obręb 4 - KW SL1L/00026156/9;
- 2) działka nr 119/10 obręb 4 - KW SL1L/00026156/9.

13. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących: Nie dotyczy.

14. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, o których mowa w art.38 ust.1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących: Nie dotyczy.

15. Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków. Teren inwestycji mieszkaniowej nie znajduje się na obszarach chronionych przepisami odrębnymi. Przedmiotowy obszar nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej, na terenie działek nr 119/7 i 119/10 obręb 4, nie znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie tym nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody ani inne formy ochrony przyrody.

§ 2. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

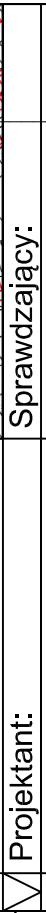
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Jarosław Litwin

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	
SZPILEWICZ ARCHITEKCI	
al. Wolności 44/2 84-300 Lębork www.szpilewicz.pl tel. 59 723 55 50 biuro@szpilewicz.pl	
INWESTOR:	
Bartłomiej Pioch oś. Na Stoku 52, 84-351 Nowa Wieś Lęborska	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ	
LOKALIZACJA:	
jednostka ewidencyjna: 220801_1, Lębork nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0004 numer działki ewidencyjnej: 119/7, 119/10	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz (uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 460/POOKK/2011)	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
mgr inż. arch. Klaudia Iwanowska mgr inż. Natalia Szczyplior - Huk mgr inż. Łukasz Ruciński inż. Martyna Elandt inż. Patryk Stefanowski stud. Dawid Stepanik	
Projektant:	
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz	
uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 460/POOKK/2011	



Sprawdzający:

Projektant:
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz

Architekt:
uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 460/POOKK/2011

LEGENDA	
SYMBOL	TREŚĆ
[Red dashed line]	GRANICA DZIAŁEK WE WŁADANIU INWESTORA
[Pink shaded area]	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY - ETAP I
[Pink shaded area with cross-hatch]	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY - ETAP II
[Black dashed line]	CZĘŚĆ PODZIEMNA BUDYNKU
[Red 'X' symbol]	ELEMENTY WYBURZANE
[Black triangle]	WEJŚCIA DO CZĘŚCI MIESZKALNEJ BUDYNKU
[Black inverted triangle]	WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
[Black arrow]	ISTNIEJĄCY WJAZD NA DZIAŁKĘ
[Circle with 'B']	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE
[Circle with 'S']	PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA
[Blue triangle]	NIERZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
[Grey rectangle]	PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE JEZDNE
[Yellow rectangle]	PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE PIESZE
[Green cross-hatch]	PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA Z EKO-KRATY
[Light green rectangle]	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
[Green line]	PROJEKTOWANA ZIELEŃ IZOLACYJNA
[Green circle with cross]	PROJEKTOWANE DRZEWIA
[Blue dashed line]	PROJEKTOWANA WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA
[Blue dashed line]	PROJEKTOWANA WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ
[Blue dashed line]	PROJEKTOWANA WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
[Green dashed line]	PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
[Red dashed line]	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE (WIG ODREBNIEGO OPRACOWANIA)
[Blue dashed line]	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE (WIG ODREBNIEGO OPRACOWANIA)
[Blue dashed line]	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ (WIG ODREBNIEGO OPRACOWANIA)
[Blue dashed line]	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ (WIG ODREBNIEGO OPRACOWANIA)
[Yellow dashed line]	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE (WIG ODREBNIEGO OPRACOWANIA)
[Green dashed line]	ZAKRES OPRACOWANIA NA TERENIE POZA WŁADANIEM INWESTORA W PASIE DROGOWYM UL. PUŁASKIEGO
[Yellow shaded area]	PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE PIESZE
[Light green shaded area]	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA

