



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 2217

UCHWAŁA NR LXXXIX/698/2024 RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Parkowej w Łukowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 i art. 20 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), Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się dla Parkowa Projekt Prosta Spółka Akcyjna z siedzibą w Łukowie przy ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 12/10, lokalizację inwestycji mieszkaniowej na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów m. Łuków Nr 6319, Nr 6322, Nr 6325, Nr 6328, Nr 6331, Nr 6334, Nr 6337, Nr 6340, Nr 6343 położonych przy ul. Parkowej w Łukowie, zwanej w dalszej części uchwały "inwestycją mieszkaniową".

§ 2. Określa się rodzaj inwestycji mieszkaniowej jako zespół pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Inwestycja mieszkaniowa obejmować będzie nie mniej niż 83 i nie więcej niż 88 mieszkań o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 29,37 m² i nie większej niż 79,52 m².

§ 5. Inwestycja nie przewiduje lokali przeznaczonych na działalność usługową ani handlową.

§ 6. 1. Teren inwestycji położony jest w zachodniej części miasta przy ul. Parkowej, pomiędzy terenem PKP linia kolejowa relacji Łuków-Dęblin a Al. Wojska Polskiego. Teren jest niezabudowany, porośnięty drzewami samosiejkami. Przez przedmiotowy teren od strony ul. Parkowej, tj. północnej jego części, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, a w środkowej części przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu przewidują usunięcie drzew samosiejek.

2. Główne sieci uzbrojenia terenu przebiegają w pasie drogowym Al. Wojska Polskiego: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędnego do funkcjonowania zespołu budynków jest możliwa poprzez realizację przyłączy do poszczególnych sieci w oparciu o warunki przyłączenia do sieci i zawarte umowy z dysponentami sieci.

3. Na terenie inwestycji przewiduje się zespół 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do funkcjonowania tych budynków. Parkingi zaprojektowano jako nadziemne i podziemne.

§ 7. 1. Zaopatrzenie w wodę i sposób odprowadzania ścieków należy realizować poprzez istniejącą sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej - na podstawie warunków przyłączenia do sieci, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Usług i Inżynierii Komunalnej Sp. z o. o. w Łukowie z dnia 11.08.2023 r. znak: TT/95/2299/2023.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji należy realizować do zbiornika retencyjnego.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej wydanego przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Siedlce znak: 23-G5/WZD/00255/L.dz.RP/BB/3852/7836/OW/2023 z dnia 07.09.2023 r.

4. Zaopatrzenie w energię ciepłą z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej na dachu budynku.

5. Zaopatrzenie w gaz na podstawie oświadczenia o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego wydanego przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie znak: WD00/0000118955/00001/2023/00000 z dnia 11.10.2023 r.

6. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków możliwe będzie po wykonaniu przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Usług i Inżynierii Komunalnej Sp. z o. o. w Łukowie z dnia 11.08.2023 r. znak: TT/95/2299/2023 r. oraz wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Siedlce znak: 23-G5/WZD/00255/L.dz.RP/BB/3852/7836/OW/2023 z dnia 07.09.2023 r.

7. Obsługa komunikacyjna od strony ul. Parkowej.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynków:

- a) na wodę: do 30,8 m³/db,
- b) na energię elektryczną: do 900 kW,
- c) na ścieki sanitarne odprowadzane do sieci kanalizacyjnej: do 29,3 m³/db,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego;

2) liczba miejsc postojowych na 1 mieszkanie:

- a) minimum 1,5 miejsca postojowego plus 0,3 ogólnodostępnego miejsca na każde mieszkanie,
- b) sposób realizacji miejsc postojowych w formie garaży podziemnych i miejsc parkingowych naziemnych;

3) gromadzenie odpadów do projektowanych wiat śmietnikowych na terenie inwestycji zgodnie z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, następnie odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Łuków.

§ 9. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik graficzny Nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 10. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania:

- 1) usytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 2 do uchwały;
- 2) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej - 31 372,72 m²;
- 3) powierzchnia całkowita budynków - 6 718,88 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy - 2 029,45 m²:
 - a) 4 budynki 3 kondygnacyjne - po 349,73 m² (4 x 349,73 m² = 1398,92 m²),
 - b) 1 budynek 4 kondygnacyjny - 630,53 m²;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - 21 992,77 m²;

- 6) wysokość zabudowy budynków:
 - a) budynki 3 kondygnacyjne - do 9,95 m,
 - b) budynek 4 kondygnacyjny- do 13,22 m;
- 7) liczba kondygnacji:
 - a) 4 budynki - 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) 1 budynek - 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 11. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Parametry techniczne dla budynków mieszkalnych:

- 1) długość budynków:
 - a) 4 budynki do 18,07 m,
 - b) 1 budynek do 36,02 m;
- 2) szerokość budynków:
 - a) 4 budynki do 19,44 m,
 - b) 1 budynek do 22,80 m;
- 3) ilość mieszkań:
 - a) 4 budynki do 48 mieszkań,
 - b) 1 budynek do 40 mieszkań;
- 4) szacunkowa powierzchnia użytkowa mieszkań - 4724,66 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy 2 029,45 m²;
- 6) liczba kondygnacji budynków i wysokość zabudowy:
 - a) nadziemnych: od 3 do 4; od 9,95 m do 13,22 m,
 - b) podziemnych: 1;
- 7) ilość miejsc postojowych:
 - a) w garażach podziemnych-102,
 - b) na powierzchni terenu- 58.

2. Inwestycja mieszkaniowa nie może powodować negatywnego wpływu na środowisko:

- 1) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) segregacja odpadów i wywóz odbywać się będzie zgodnie z zasadami przyjętymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Łuków.

§ 12. Inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana na następujących działkach:

- 1) Nr ewid. 6319 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [...];
- 2) Nr 6322 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [...];
- 3) Nr 6325 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [...];
- 4) Nr 6328 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [...];
- 5) Nr 6331 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [...];
- 6) Nr 6334 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00030845/3;
- 7) Nr 6337 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079059/1;

8) Nr 6340 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U//00057586/4;

9) Nr 6343 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [...].

§ 13. 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 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 14. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 15. Ustala się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) obszar planowanej inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków,
- 2) należy uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Okliński



