



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 2218

UCHWAŁA NR LXXXIX/699/2024 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 Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie z siedzibą Trzebieszów Drugi 33, lokalizację inwestycji mieszkaniowej na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów m. Łuków Nr 8906, Nr 8907, Nr 6293, Nr 6294, Nr 6295, Nr 6297, Nr 6299/4, Nr 6299/5, Nr 6299/6, Nr 6299/7, Nr 6299/8, Nr 6303, Nr 6306, Nr 6309, Nr 6313, 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 dziesięciu 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 166 i nie więcej niż 176 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 tzw. małą obwodnicą miasta Łuków. 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 ul. 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 10 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 miejską 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 23.01.2024 r. znak. TT/8/205/2024.

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 warunków przyłączenia zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Siedlce znak: 23-G5/WZD/00258/L.dz.RP/BB/4121/8174/OW/2023 z dnia 19.09.2023 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 WD00/0000143126/00001/2023/00000 z dnia 31.10.2023 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 23.01.2024 r. znak. TT/8/205/2024 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/00258/L.dz.RP/BB/4121/8174/OW/2023 z dnia 19.09.2023 r.

7. Obsługa komunikacyjna od strony ul. Objazdowej i ul. Parkowej.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynków:

- a) na wodę: do 61,6 m³/db,
- b) na energię elektryczną: do 1800 kW,
- c) na ścieki sanitarne odprowadzane do sieci kanalizacyjnej: do 58,6 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- 90 004,25 m²,
- 3) intensywność zabudowy liczona z kondygnacjami podziemnymi - do max 0,2,
- 4) powierzchnia zabudowy:
 - a) budynki 3 kondygnacyjne - po 349,73 m² (8 budynków 3 kondygnacyjnych po 349,73 m² = 2797,84 m²),
 - b) budynki 4 kondygnacyjne - po 630,53 m² (2 budynki 4 kondygnacyjne po 630,53 m² = 1261,06 m²),
- 5) powierzchnia utwardzona - 11 694,14 m²,

- 6) powierzchnia biologicznie czynna - 72 690,27 m²,
- 7) wysokość zabudowy budynków:
 - a) budynki 3 kondygnacyjne - do 9,95 m,
 - b) budynki 4 kondygnacyjne - do 13,22 m,
- 8) liczba kondygnacji:
 - a) 8 budynków - 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,
 - b) 2 budynki - 4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,
- 9) geometria dachów: dachy płaskie.

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

1. Parametry techniczne dla budynków mieszkalnych:

- 1) kubatura:
 - a) nadziemna - 50 303,24 m³,
 - b) podziemna - 26 176,96 m³,
- 2) długość budynków:
 - a) 8 budynków - do 18,07 m,
 - b) 2 budynki - do 36,02 m,
- 3) szerokość budynków:
 - a) 8 budynków - do 19,44 m,
 - b) 2 budynki - do 22,80 m.
- 4) szacunkowa powierzchnia użytkowa mieszkań - 9449,32 m²,
- 5) powierzchnia całkowita budynków - 13 437,76 m²,
- 6) ilość miejsc postojowych:
 - a) w garażach podziemnych - 204,
 - b) na powierzchni terenu - 116,

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. 8906 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00062302/8,
- 2) Nr 8907 (obr. 003 Łuków),
- 3) Nr 6293 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00030845/3,
- 4) Nr 6294 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00026310/3,
- 5) Nr 6295 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00078581/2,
- 6) Nr 6297 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00075057/9,
- 7) Nr 6299/4 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079639/1,
- 8) Nr 6299/5 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079825/2,
- 9) Nr 6299/6 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079639/1,

- 10) Nr 6299/7 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [.....],
- 11) Nr 6299/8 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079639/1,
- 12) Nr 6303 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00063285/9,
- 13) Nr 6306 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00030845/3,
- 14) Nr 6309 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00081001/7,
- 15) Nr 6313 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [.....],
- 16) Nr 6319 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [.....],
- 17) Nr 6322 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [.....],
- 18) Nr 6325 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [.....],
- 19) Nr 6328 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [.....],
- 20) Nr 6331 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej [.....],
- 21) Nr 6334 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00030845/3,
- 22) Nr 6337 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079059/1,
- 23) Nr 6340 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00057586/4,
- 24) 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



