



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 4774

UCHWAŁA NR XII/102/2025 RADY GMINY KOMARÓWKA PODLASKA

z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce ewidencyjnej nr 1137/4 w obrębie ewidencyjnym 0006 Komarówka Podlaska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) Rada Gminy Komarówka Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem obejmującej nieruchomość położoną w miejscowości Komarówka Podlaska, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1137/4, obręb Komarówka Podlaska (identyfikator 061505_2.0006.1137/4), nr księgi wieczystej LU1R/00031072/7.

§ 2. Granice terenu objętego Inwestycją Mieszkaniową określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Granice terenu Inwestycji Mieszkaniowej są zgodne z granicami nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1137/4, obręb Komarówka Podlaska.

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały określa się:

1. Rodzaj inwestycji:

1) Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu, zwaną dalej „Inwestycją Mieszkaniową”.

2. Powierzchnię użytkową mieszkań łącznie dla wszystkich budynków:

1) minimalna – 301,60 m²,

2) maksymalna – 301,60 m².

3. Powierzchnię użytkową mieszkania dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na zał. graficznym budynek typu A):

1) minimalna: 74,53 m²,

2) maksymalna: 76,27 m².

4. Liczbę mieszkań:

1) minimalna: 4 lokale mieszkalne,

2) maksymalna: 4 lokale mieszkalne.

5. Następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polega na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu, a także na wykonaniu infrastruktury technicznej (instalacji, przyłączy lub sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej) oraz na budowie urządzenia -terenu, dojścia i dojazdu do budynku, miejsc postojowych oraz miejsc do gromadzenia odpadów. Dojazd do budynków odbywał się będzie drogą utwardzoną przez służebność przejazdu przez działkę ewidencyjną numer 1138/1 obręb Komarówka Podlaska.

6. Następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 4) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: wody deszczowe z powierzchni dachu poszczególnych budynków odprowadzone będą powierzchniowo na teren nieutwardzony w granicach działki, na której zostanie posadowiony budynek. Planowany sposób odprowadzania wód deszczowych zostanie wykonany w taki sposób, aby nie naruszać, zakłócać i zmieniać gospodarki wodnej na sąsiednich działkach,
- 6) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej o nr działki 324 w obrębie Komarówka Podlaska. Dojazd do budynków odbywał się będzie drogą utwardzoną przez służebność przejazdu przez działkę ewidencyjną numer 1138/1 obręb Komarówka Podlaska.

7. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - b) należy uwzględnić wymagania dotyczące zapewniania przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym poprzez lokalizację hydrantów zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wewnętrznych stacji transformatorowych, dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców oraz wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) sposób odprowadzenia ścieków należy realizować do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej należy odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone własnej działki,
- 5) planowany sposób odprowadzenia wód deszczowych zostanie wykonany w taki sposób, aby nie naruszać i zakłócać oraz zmieniać gospodarki wodnej na sąsiednich działkach,
- 6) w zakresie liczby miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych w formie naziemnych utwardzonych miejsc postojowych,
 - c) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycyjnego.

7) w zakresie sposobu zagospodarowania odpadów:

- a) gromadzenie odpadów z zastosowaniem segregacji,
- b) gromadzenie odpadów na zaprojektowanych utwardzeniach pod pojemniki na odpady stałe indywidualne dla każdego mieszkania,
- c) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Komarówka Podlaska”.

8) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz jej wpływ na środowisko:

- a) granice opracowania - zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały,
- b) usytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zgodnie z załącznikiem do uchwały,
- c) parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - powierzchnia terenu inwestycji – 1455,00 m² (100%),
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – ok. 20%: tj. do 291 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – około 500 m²,
 - powierzchnia użytkowa budynku – minimalna około 301,60 m², maksymalna około 301,60 m²,
 - liczba kondygnacji – II,
 - geometria dachu – dach wielospadowy o kącie nachylenia od 15o do 40o,
- d) inwestycja mieszkaniowa nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz wytwarzania pola elektromagnetycznego i emisji pyłów, gazów i innych substancji,
- e) inwestycja mieszkaniowa, nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4. Inwestycja mieszkaniowa wymieniona w § 1 nie obejmuje w swym zakresie powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową i usługową.

§ 5. 1. Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu:

- 1) inwestycja mieszkaniowa przewiduje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową w Komarówce Podlaskiej, na działce nr 1137/4, obręb Komarówka Podlaska,
- 2) sposób zagospodarowania terenu przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej w Komarówce Podlaskiej przy ulicy Wiskowskiej. Działka budowlana zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oznaczenie użytku (Bz).

3. Teren inwestycji mieszkaniowej jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr XVII/135/2020 z dnia 27.10.2020 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 20 listopada 2020 r. poz. 5627 i znajduje się w strefie terenu usług handlu z oznaczeniem w planie symbolem UH;

§ 6. Określa się, że inwestycja mieszkaniowa zostanie zlokalizowana na działce nr 1137/4, obręb Komarówka Podlaska (identyfikator 061505_2.0006.1137/4), nr księgi wieczystej LU1R/00031072/7.

§ 7. Wskazanie nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – działka o nr ewid. 1137/4, obręb Komarówka Podlaska (identyfikator 061505_2.0006.1137/4), nr księgi wieczystej LU1R/00031072/7.

§ 8. Określa się, iż sieci uzbrojenia terenu związane z planowaną inwestycją mieszkaniową wymagające przejścia przez tereny dróg publicznych, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych będą przebiegały przez działkę oznaczoną nr ewid. 324, obręb 0006 Komarówka Podlaska, nr księgi wieczystej LU1R/00061569/7.

§ 9. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków,
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 10. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 11. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz inwestycji towarzyszącej 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarówka Podlaska.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Orłowski

MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:1000

Województwo: lubelskie

Powiat: radzyński

Jednostka ewid.: 061505_2 Komarówka Podlaska

Obręb ewid.: 061505_2.0006 Komarówka Podlaska

Układ współrzędnych: 2000 8/24

Poziom odniesienia: PL-EVRF2007-NII

GN.1.6642.906.2025

Wydruk dnia: 11.08.2025r.

Wyk. Aleksandra Koczodaj

w Radzynie Podlaskim
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszej kopii

mapy
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego zaew. za
Nr 9 0615 2014 56

Załącznik do uchwały nr 1102/2025
Rady Gminy Komarówka Podlaska
z dnia 22 października 2025 r.

z k.p. STAROSTY

Szczepan Wierzbowski
inspektor w Wydziale
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

