

**UCHWAŁA NR XXIV/202/20
RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 16 października 2020 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wojska Polskiego na działkach nr
2031/142, 2031/136 obręb 0001 w Grajewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i poz. 471) Rada Miasta Grajewo po zapoznaniu się z wnioskiem inwestora z dnia 24.08.2020 r. złożonym za pośrednictwem Burmistrza Miasta Grajewo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z halą garażową na samochody osobowe w kondygnacji podziemnej, towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ulicy Wojska Polskiego biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z ustaleń obowiązującego na terenie miasta Grajewo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 75/XV/99 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Grajewo Nr XXI/119/08 z dnia 11 kwietnia 2008 r. i Nr XXI/140/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r.

2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w ustępie 1, zlokalizowana będzie na działkach o numerach geodezyjnych 2031/142 i 2031/136, obręb ewidencyjny 0001 w jednostce ewidencyjnej 200401_1 Miasto Grajewo (Księga Wieczysta LM1G/00043055/8).

3. Każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0001 Grajewo jako działka nr 2031/142 o obszarze 0,3666 ha, objętej księgą wieczystą nr LM1G/00043055/8 przysługuje nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa przejścia i przejazdu na działce nr 5022/4, objętej odrębną księgą wieczystą.

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

2. Charakterystykę planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:500.

§ 3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia - 40 m²,
- 2) maksymalna powierzchnia - 150 m².

§ 4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 50 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalną - 54 lokali mieszkalnych.

§ 5. W zakresie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu stwierdza się, że:

- 1) teren objęty wnioskiem jest niezabudowany i niezagospodarowany,
- 2) w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz w granicach terenu objętego wnioskiem zlokalizowana jest podziemna infrastruktura techniczna pozwalająca na wykonanie niezbędnych przyłączy do planowanego budynku, w tym przyłącza: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania i elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami technicznymi, które zostaną wydane przez zarządców sieci,
- 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo dotyczącego obszaru położonego na osiedlu Jana Pawła II uchwalonej Uchwałą nr XLV/326/14 Rady Miasta Grajewo z dnia 24 stycznia 2014 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 stycznia 2014 r., poz. 390 i zmienionej Uchwałą nr XIII/104/15 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 września 2015 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 października 2015 r., poz. 3327, obszar objęty inwestycją mieszkaniową, przeznaczony jest pod zabudowę usługową

z dopuszczeniem mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 U-M; zmiana polegać ma na przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i określenie innych warunków zagospodarowania i zabudowy terenu.

- 4) planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo uchwalonego uchwałą Nr 75/XV/99 Rady Miasta Grajewo z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Grajewo Nr XXI/119/08 z dnia 11 kwietnia 2008 r. i Nr XXI/140/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r.

§ 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu: na terenie inwestycji (działka nr 2031/142) zlokalizowana jest sieć wodociągowa DN100. Na sąsiedniej działce nr 2031/134, będącej własnością inwestora, zlokalizowane są sieci kanalizacji sanitarnej ks200 oraz kanalizacji deszczowej kd200. Na przyległej działce nr 2031/148 zlokalizowany jest rurociąg sieci ciepłej cw65 zasilany z sieci głównej w pasie drogowym ul. mjr. Jana Tabortowskiego. W pasie drogowym ul. Wojska Polskiego (działka nr 5019) zlokalizowana jest sieć telekomunikacyjna. Planowane miejsce przyłączenia zlokalizowane będą w ul. Wojska Polskiego, ul. mjr. Jana Tabortowskiego lub innej lokalizacji zgodnie z warunkami technicznymi, które zostaną wydane przez zarządców sieci w zakresie przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania i elektroenergetycznego.

§ 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez funkcji usługowej, obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową na samochody osobowe, budowę utwardzonych dojazdów pieszych, dojazdów wraz z parkingami na samochody osobowe, w tym przewidzianych dla osób z niepełnosprawnością, elementów małej architektury oraz infrastruktury technicznej;
- 2) dostęp do drogi publicznej:
 - a) ul. Wojska Polskiego - poprzez publiczny ciąg pieszo - jezdny ozn. w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KDX;
 - b) ul. mjr. Jana Tabortowskiego - poprzez ustanowioną służebność gruntową przejścia i przejazdu na działce nr 5022/4, objętej odrębną księgą wieczystą, o której mowa w §1 ust. 3;
- 3) podstawowe parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową - 0,4191 ha (działka nr 2031/142 o pow. 0,3666 ha, działka nr 2031/136 o pow. 0,0525 ha),
 - b) powierzchnia zabudowy - do 50% pow. terenu objętego inwestycją mieszkaniową,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% pow. terenu objętego inwestycją mieszkaniową,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,8,
 - e) planowana ilość miejsc parkingowych liczonych w podziemnej hali garażowej oraz na terenie objętym inwestycją mieszkaniową - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 4) podstawowe parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - a) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań - do 3300 m²,
 - b) ilość kondygnacji - do 6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) szerokość budynku w części nadziemnej - do 32,0 m,
 - d) długość budynku w części nadziemnej - do 52,0 m;
- 5) przewidywane zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury:
 - a) na wodę - 30m³ /dzień,
 - b) na ciepło - Q_{dśr}=200kW,
 - c) na maksymalny spływ wód opadowych - 45 l/s,
 - d) na moc elektryczną budynku - 103kW,
 - e) na energię elektryczną w skali roku - 100 800 kWh/rok,
 - f) sposób odprowadzania ścieków zgodnie z § 6 niniejszej uchwały,

g) odpady związane z użytkowaniem budynku czasowo będą składowane, z zachowaniem segregacji, w wybudowanej wiacie śmietnikowej zlokalizowanej w południowej części terenu inwestycji, w sąsiedztwie istniejącego śmietnika na działce nr 5022/4 i sukcesywnie wywożone do zakładu utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę, zgodnie z zawartymi umowami.

§ 8. 1. Inwestycja, o której mowa w § 1 ust. 1, nie należy do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

2. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471), dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa odpowiada lokalnym standardom urbanistycznym uchwalonym Uchwałą nr VII/59/19 Rady Miasta Grajewo z dnia 24 kwietnia 2019 r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2019 r., poz. 2470 i z 2020 r. poz. 2569).

§ 10. W uchwale nie określa się:

- 1) zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową, gdyż inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje wprowadzania tego typu przeznaczenia,
- 2) wskazania nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i poz. 471), gdyż sytuacja taka nie występuje,
- 3) wskazania nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i poz. 471), gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres,
- 4) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i ochrony zabytków.

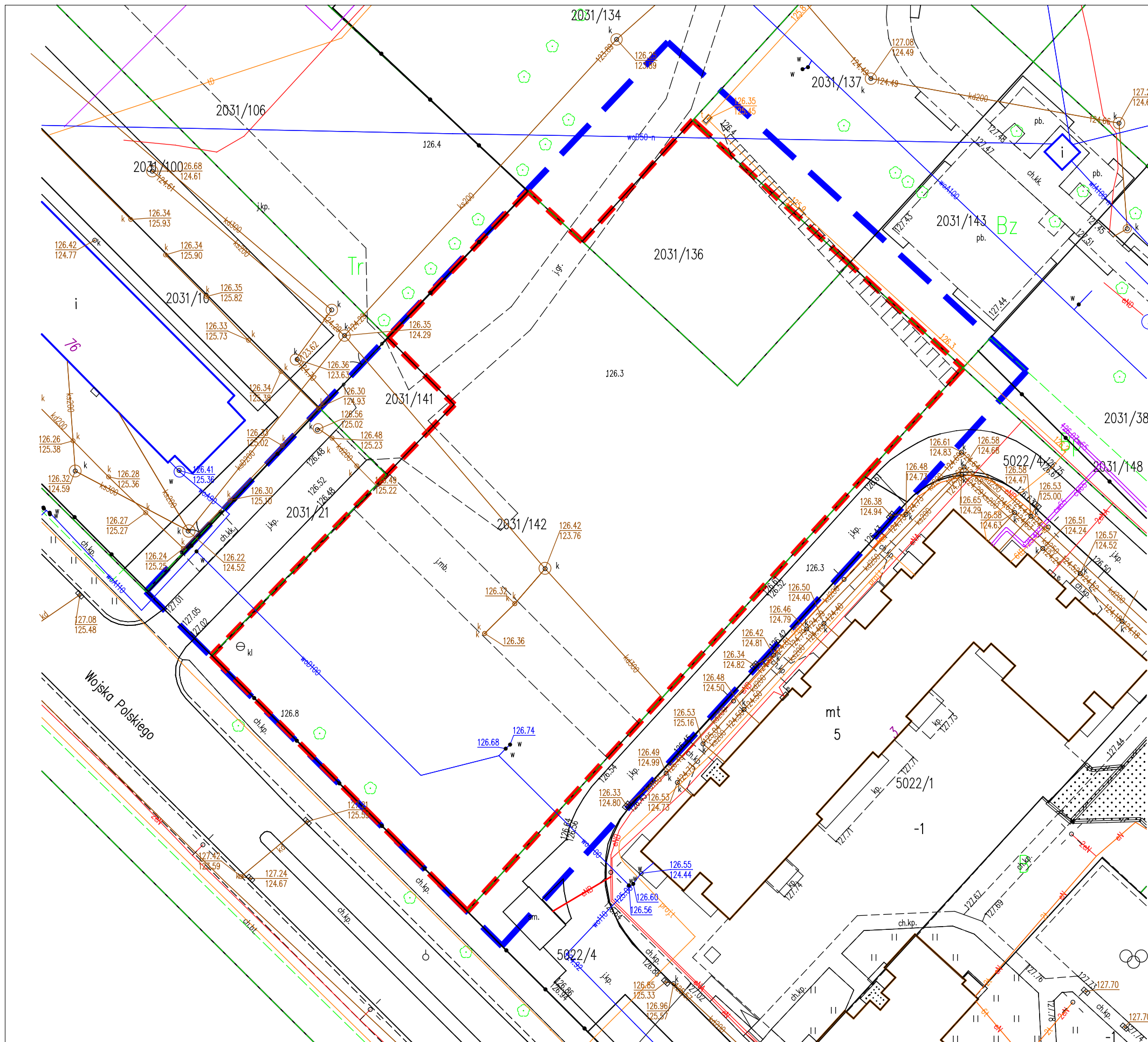
§ 11. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grajewo.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

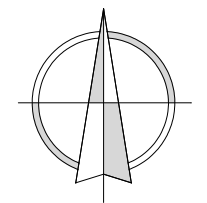
Przewodnicząca Rady Miasta

mgr Halina Muryjas-Rząsa



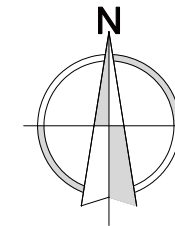
LEGENDA:

- granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową
- obszar oddziaływania inwestycji
(działki geod. nr 2031/142, 2031/136, 2031/141, 2031/21 oraz część działek 2031/134, 2031/137, 2031/143, 5022/4)


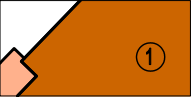
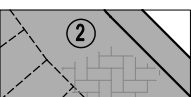







kopia mapy zasadniczej na podstawie licencji
nr WG.6640.655.2020_2004_CL2

pracownia projektowa PROJEKT PLUS®		mgr inż. arch. Dariusz Jackowski 19-301 Elk ul. Kolejowa 14/1 tel. 601 222 524 e-mail: projekt.plus@op.pl	
rysunek: OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM ORAZ OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI			
nazwa obiektu: PROJEKT KONCEPCYJNY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	adres: Grajewa, ul. Wojska Polskiego dz. geod. nr 2031/136, 2031/142	skala: 1:500	stadium: konc.
inwestor: DEVELOPER WASILEWSKI Sp. z o.o. Sp.k. ul. Sikorskiego 19B 19-300 Elk			
architektura: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski	zespół projektowy: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski	nr uprawnień: 4/WM OKK/2007	podpis:
- Elk sierpień 2020r -			



LEGENDA:

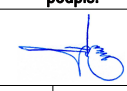
-  - granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową
-  ① - projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
-  ② - projektowane utwardzone dojścia i dojazdy wraz z miejscami postojowymi
-  ③ - projektowane miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych
-  ④ - projektowany zjazd do hali garażowej
-  ⑤ - projektowane tereny zieleni urządzonej
-  - projektowane tereny zieleni wysokiej
-  - projektowane zjazdy na działkę z publicznego ciągu pieszo-jezdnego (zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa dotyczącym obszaru położonego na osiedlu Jana Pawła II - teren z symbolem 1 KDX)



pracownia projektowa
PROJEKT PLUS[®]
mgr inż. arch. Dariusz Jackowski
19-301 Elk ul. Kolejowa 14/1
tel. 601 222 524
e-mail: projekt.plus@op.pl

rysunek:
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa obiektu: PROJEKT KONCEPCYJNY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	adres: Grajewo, ul. Wojska Polskiego dz. geod. nr 2031/142, 2031/136	skala: 1:500
inwestor: DEVELOPER WASILEWSKI Sp. z o.o. Sp.k. ul. Sikorskiego 19B 19-300 Elk		stadium: konc.

zespół projektowy:	nr uprawnień:	podpis:
architektura: mgr inż. arch. Dariusz Jackowski	4/MM OKK/2007	
- Elk sierpień 2020r -		strona: