

Jawor, dnia 26.02.2019 roku

GN.670.1.2019



K. G. RM
27.02.19

Pan
Daniel Iwański
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworze

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1496) w załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na Osiedlu Słowiańskim przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze wraz z załącznikami, w celu jej uchwalenia.

Załączniki:

- projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na Osiedlu Słowiańskim przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze wraz z uzasadnieniem,
- zał. do uchwały nr 1 - Obszar objęty uchwałą w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na Osiedlu Słowiańskim przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze,
- zał. do uchwały nr 2 – Plan przyłączy infrastruktury technicznej,
- zał. do uchwały nr 3 – Plan zagospodarowania terenu, skala 1:500,
- zał. nr 4 - Wykaz uwag złożonych do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi,
- zał. nr 5 – Tabela 1. - Wykaz opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi,
- zał. nr 6 – Tabela 2. - Wykaz uzgodnień do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi.
- zał. nr 7 – Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora oraz Osiedla Słowiańskiego, Wrocław 2015 r.
- zał. nr 8 – Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębach: Stary Jawor i Osiedle Słowiańskie oraz w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ul. Narutowicza i działki nr 98/70 obręb nr 5 przy ul. Wieniawskiego.

BURMISTRZ
Lidia Wrońska

Projekt

z dnia 26 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE**

z dnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na Osiedlu Słowiańskim przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami w systemie lokatorskim wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na działce nr 158, położonej w Jaworze w obrębie Nr 3 – Łany, przy ul. Królowej Marysieńki.

§ 2.

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

§ 3.

Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 3 000,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia – 3 300,00 m².

§ 4.

Ustala się liczbę mieszkań w całym budynku:

- 1) minimalną – 56 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną – 64 lokale mieszkalne.

§ 5.

W zamierzonej inwestycji nie ulokowano lokali z przeznaczeniem na działalność handlową lub usługową.

§ 6.

1. Przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie zurbanizowanym niezabudowanym, graniczącym z drogą publiczną gminną.
2. Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, znajdujących się w pasie drogowym ul. Królowej Marysieńki.
3. Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej realizowana będzie z drogi publicznej ul. Królowej Marysieńki zjazdem na drogę wewnętrzną dz. nr 136/6 obręb nr 3 – Łany.
4. Powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynku:
 - a) na wodę – ok. 150 dm³ /mieszkańca x 24 h,
 - b) na energię elektryczną - ok. 12 kW /mieszkańca x 24 h;
- 2) odprowadzanie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Królowej Marysieńki;
- 3) gromadzenie odpadów komunalnych z zastosowaniem segregacji i zbierania w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych na wydzielonym, utwardzonym i ogrodzonym boksie;
- 4) ogrzewanie budynku – z kotłowni miejskiej z wbudowanym w budynku węzłem cieplnym;
- 5) liczba miejsc postojowych – ok. 93 dla samochodów osobowych, w tym ok. 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa - 7 590,00 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku – ok. 1 140,00 m²;
- 3) powierzchnia całkowita zabudowy – ok. 4 560,00 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – ok. 2 970,00 m²;
- 5) nowe elementy zagospodarowania terenu, w związku z planowaną zabudową:
 - a) ciągi pieszo – jezdne,
 - b) parkingi z terenowymi miejscami postojowymi,
 - c) zieleń niska i wysoka,
 - d) mała architektura w postaci: ławek, koszy na śmieci, latarni, placu zabaw dla dzieci;

3. Szczegółowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawia załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 8.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1) parametry techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- a) długość budynku – ok. 72 m,
- b) szerokość budynku – ok. 17 m,
- c) wysokość budynku – ok. 14,5 m,
- d) liczba kondygnacji – 4 kondygnacje nadziemne,
- e) kubatura obiektu – ok. 15 tys. m³,
- f) dach płaski;

2) projektowane zamierzenie inwestycyjne nie spowoduje szczególnego negatywnego wpływu na środowisko:

- a) odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w zamykanych pojemnikach a ich regularny wywóz zapewniony będzie przez firmę posiadającą wymagane prawem zezwolenia;
- b) wszystkie przyłącza dotyczące infrastruktury technicznej przeprowadzone będą na podstawie zapewnienia i technicznych warunków wydawanych przez uprawnione instytucje;

- c) podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej zapewni minimalizację emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- d) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

§ 9.

Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową zlokalizowane będą na terenie położonym w Jaworze przy ul. Królowej Marysieńki, oznaczonym działką nr 158, obręb Nr 3 – Łany, o pow. 0,7590 ha, Nr KW LE1J/00019667/3.

§ 10.

Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową wymaga przejścia przez teren drogi publicznej gminnej ul. Królowej Marysieńki, oznaczonej działką nr 136/9, obręb Nr 3 – Łany, Nr KW LE1J/00012233/3.

§ 11.

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Katarzyna Janiak
ADWOKAT

Uzasadnienie do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na Osiedlu Słowiańskim przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze

Cel podjęcia uchwały

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1496) w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem burmistrza, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Zgodnie z powyższym w dniu 8 stycznia 2019 roku wpłynął do Rady Miasta Jawora za pośrednictwem Burmistrza Miasta Jawora, wniosek (uzupełniony 15 stycznia 2019 roku) o ustalenie lokalizacji inwestycji polegającej na budowie mieszkań w systemie lokatorskim na Osiedlu Słowiańskim dla terenu położonego w Jaworze przy ul. Królowej Marysieńki, oznaczonego działką nr 158, obręb Nr 3 – Łany. Planowana inwestycja w nawiązaniu do art. 5 ust. 3 w/w ustawy nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr XIII/70/2015 w dniu 26 sierpnia 2015 roku, ponieważ znajduje się w jednostce urbanistycznej studium o zapisie: MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Aktualny stan prawny

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1496) Rada Gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lokalizacji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku. Rada gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Burmistrz przedkłada radzie gminy projekt uchwały wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień. W przypadku gdy wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz przedkłada również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu.

Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

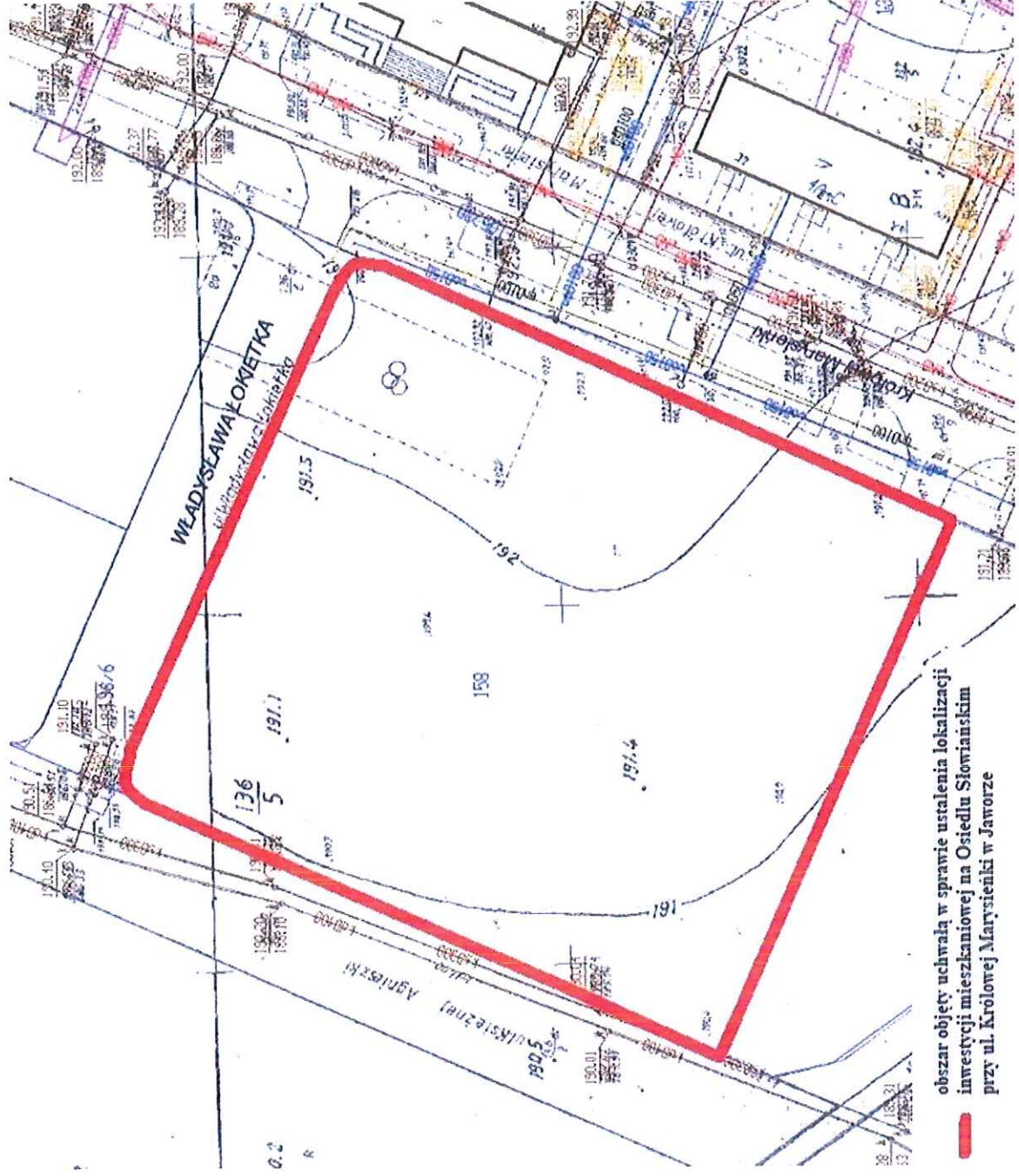
Przyjęte ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na Osiedlu Słowiańskim wychodzą naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców oraz pozwalają na wsparcie rozwoju tego regionu i wpływają pozytywnie na dynamikę tego procesu. Dla prawidłowej koordynacji rozwoju przestrzennego nie tylko obszaru objętego inwestycją, ale także całego miasta Jawora, zasadne jest uchwalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na Osiedlu Słowiańskim przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze.

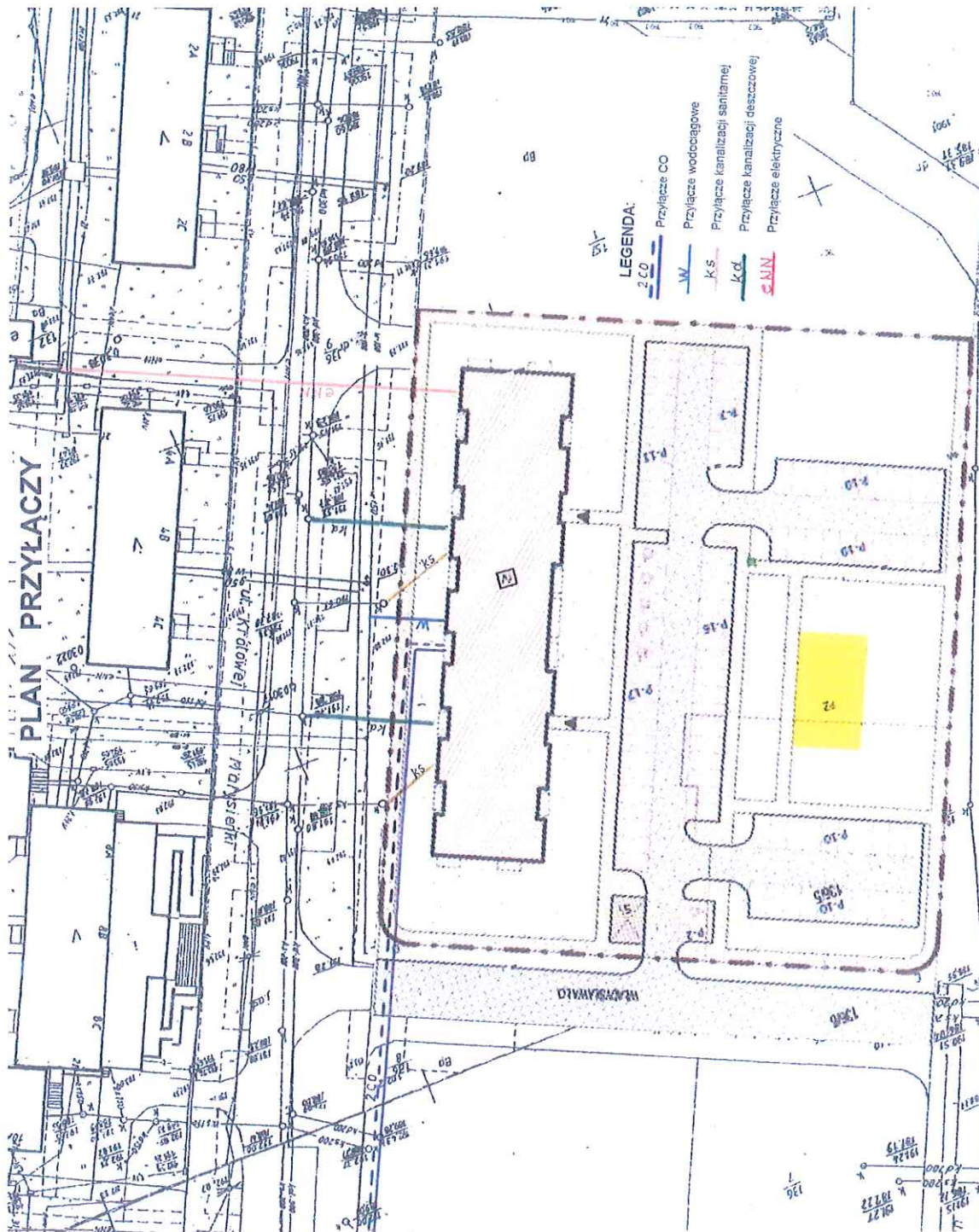
Konsekwencje finansowe dla budżetu

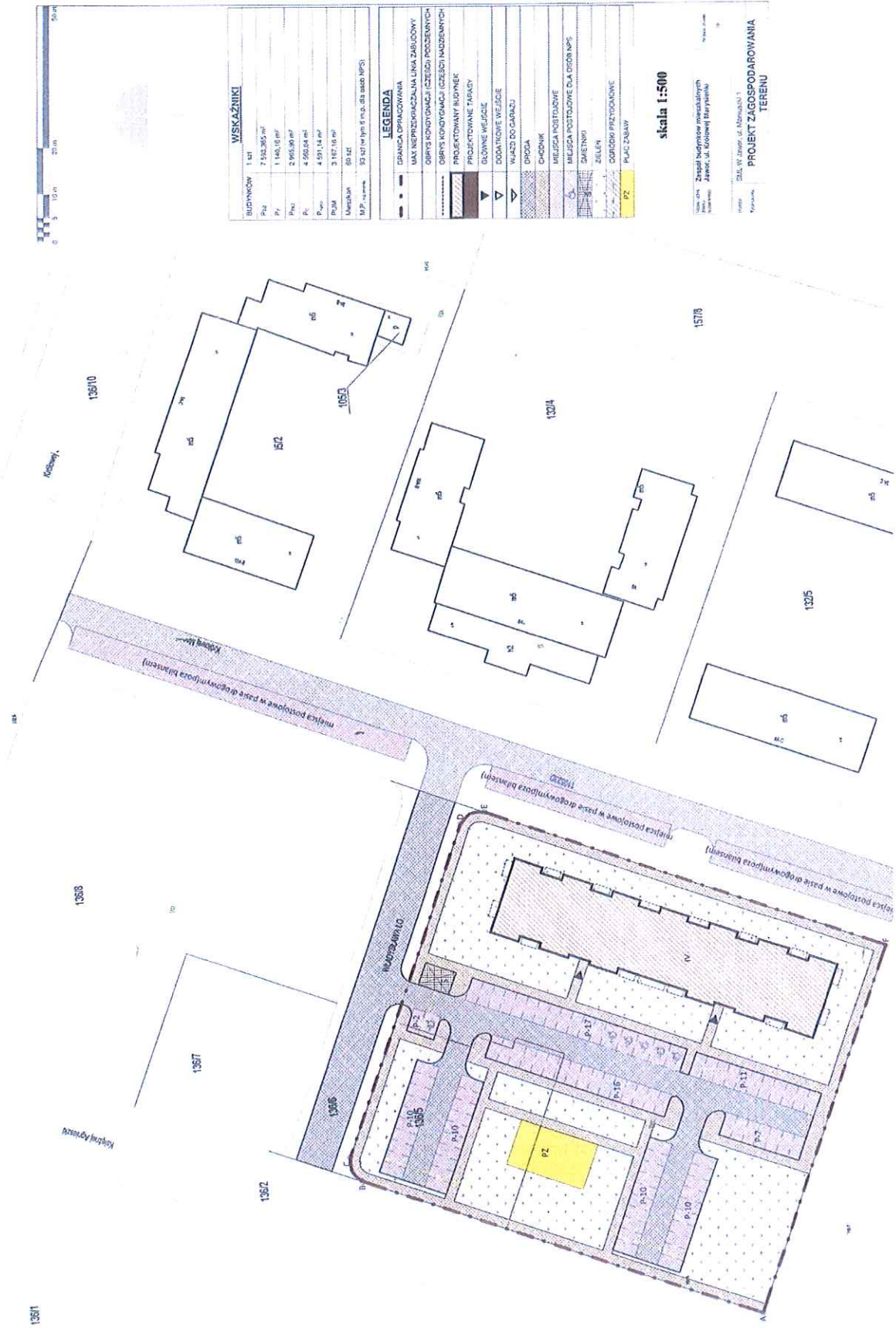
Brak aktualnie bezpośrednich wpływów do budżetu Gminy. W przyszłości mogą zwiększyć się wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

BURMISTRZ

Emiliana Bera







WSKAŹNIKI	
BUDYNKOWY	1 szt
Paź	7 592,365 m ²
Pr.	1 140,16 m ²
Paż	2 995,99 m ²
P.	4 228,54 m ²
P ₁₋₁₇	4 521,14 m ²
P ₁₋₁₇	3 187,16 m ²
Miejsc parkingowych	50 szt
M.P.F. -1-1000	53 szt (w tym 6 m.p. dla osób NPS)

LEGENDA	
---	GRANICA OGRNIACZANIA
---	MAX. NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
---	OGNIWY KONDYCJONACJI (CZĘŚCI NADZIEMNYCH)
---	OGNIWY KONDYCJONACJI (CZĘŚCI PODZIEMNYCH)
---	PROJEKTOWANY BUDYNEK
---	PROJEKTOWANE PARKINGI
---	GŁÓWNE WEJŚCIE
---	DOŁĄCZNIWE WEJŚCIE
---	WŁAZDO DO GARAJU
---	DRÓŻKA
---	CHODNIK
---	MIEJSCA POSTOJOWE
---	MIEJSCA POSTOJOWE DLA ODBIORNÓW NPS
---	GAJETNIKI
---	ZIELENI
---	COPIRTO PRZESTRONNE
---	PLAC DLA WY

skala 1:500

Utwór arch. Zespół Pracowni Architektonicznych
 Jawor, ul. Kobylowej 14
 Projektant: ZBM W Jaworze, ul. Młocińskiego 1
 Projekt ZAGOSPODAROWANIA TERENU