

Projekt

z dnia 18 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia 2022 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla terenu położonego
przy ulicy Spalskiej 105B w Tomaszowie Mazowieckim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz.1538) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy TOMPOL CAPITAL Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Narwik 17, lok. 38, 01-471 Warszawa, lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na przebudowie istniejącego budynku dawnej przychodni lekarskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny, na działce o numerze ewidencyjnym 162/44 obręb 4.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do uchwały wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

§ 3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania - 29,53 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkania - 57,79 m²;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań - 1675,63 m².

§ 4. Określa się liczbę mieszkań - 39.

§ 5. W budynku nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej.

§ 6. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na:

- 1) przebudowie istniejącego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych;
- 2) realizacji towarzyszącej infrastruktury w szczególności: infrastruktury technicznej, wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc postojowych.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) teren inwestycji ma dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej, która jest wystarczająca do obsługi planowanej inwestycji (po spełnieniu warunków właściwych gestorów sieci);
- 2) teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej ul. Spalskiej (droga powiatowa).

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowywania odpadów:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych - projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanego przyłącza do sieci gazowej,
 - f) minimalna liczba miejsc postojowych - 39 miejsc, w tym 4 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
 - g) sposób zagospodarowania odpadów - zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie na terenie miasta;
- 2) określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:
 - a) inwestycja obejmuje przebudowę istniejącego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych. W ramach inwestycji maksymalna wysokość istniejącego budynku ulegnie zmniejszeniu. Inwestycja obejmuje również realizację: infrastruktury technicznej, wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc postojowych, dojść oraz zieleni niskiej. Dostęp do drogi publicznej (ul. Spalskiej) zapewniony zostanie poprzez projektowany zjazd z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej (działki nr ewid. 162/45 i 162/31 obręb 4),
 - b) planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiono na załączniku nr 2 do uchwały;
- 3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - powierzchnia zabudowy - do 858 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki objętej inwestycją,
 - wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne,

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 10 stopni do 45 stopni lub dach płaski o kącie nachylenia do 5 stopni,

b) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071) planowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego na działce o numerze ewidencyjnym 162/44 w obrębie 4, księga wieczysta - PT1T/00072703/2.

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, 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.

§ 11. Nie wskazuje się nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 12. W uchwale nie określa się:

- 1) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska ze względu na brak klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz brak ustanowionych form ochrony przyrody na obszarze inwestycji mieszkaniowej;
- 2) warunków wynikających z wymagań ochrony zabytków, ponieważ planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym formami ochrony zabytków.

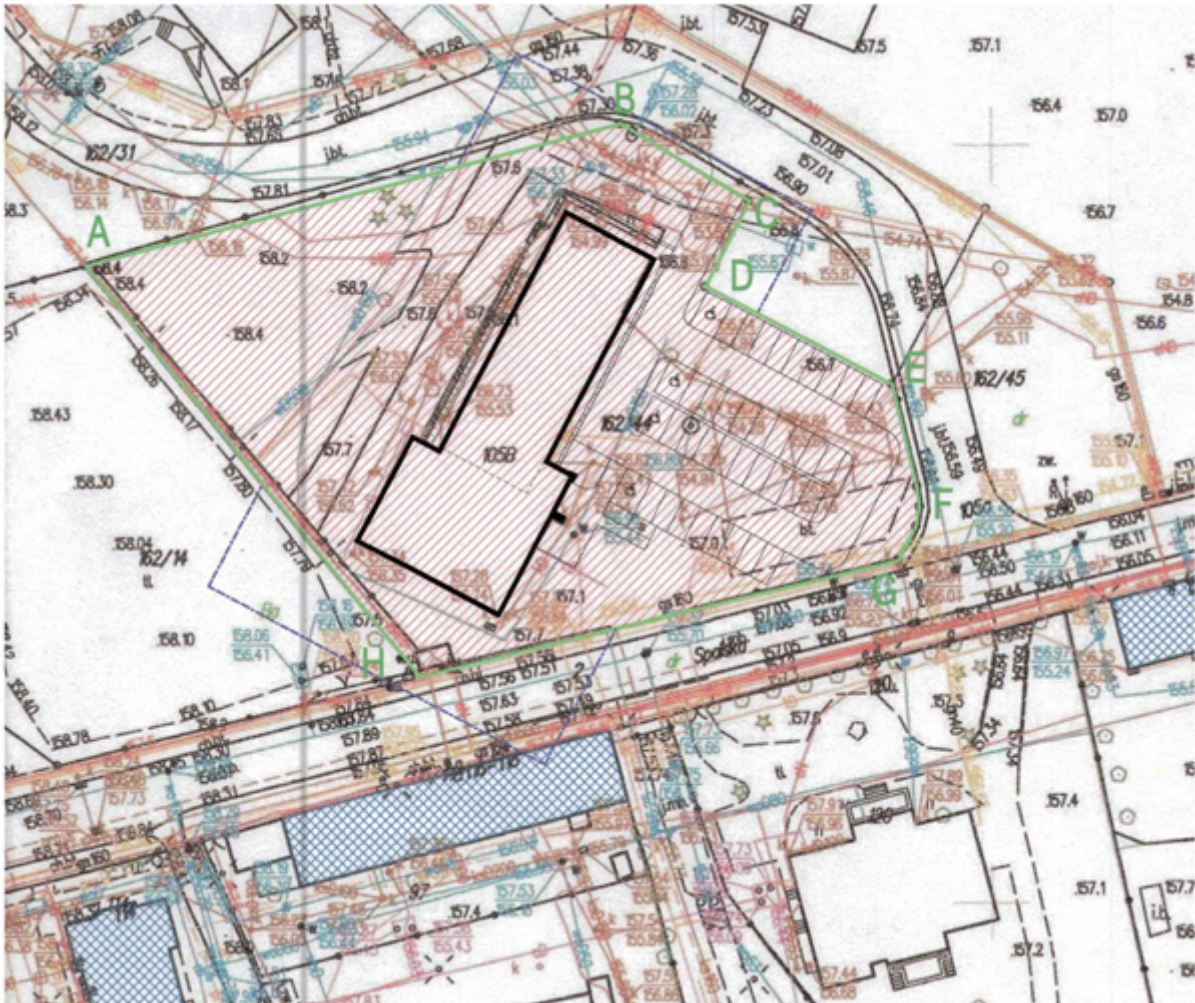
§ 13. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.




§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2022 r.

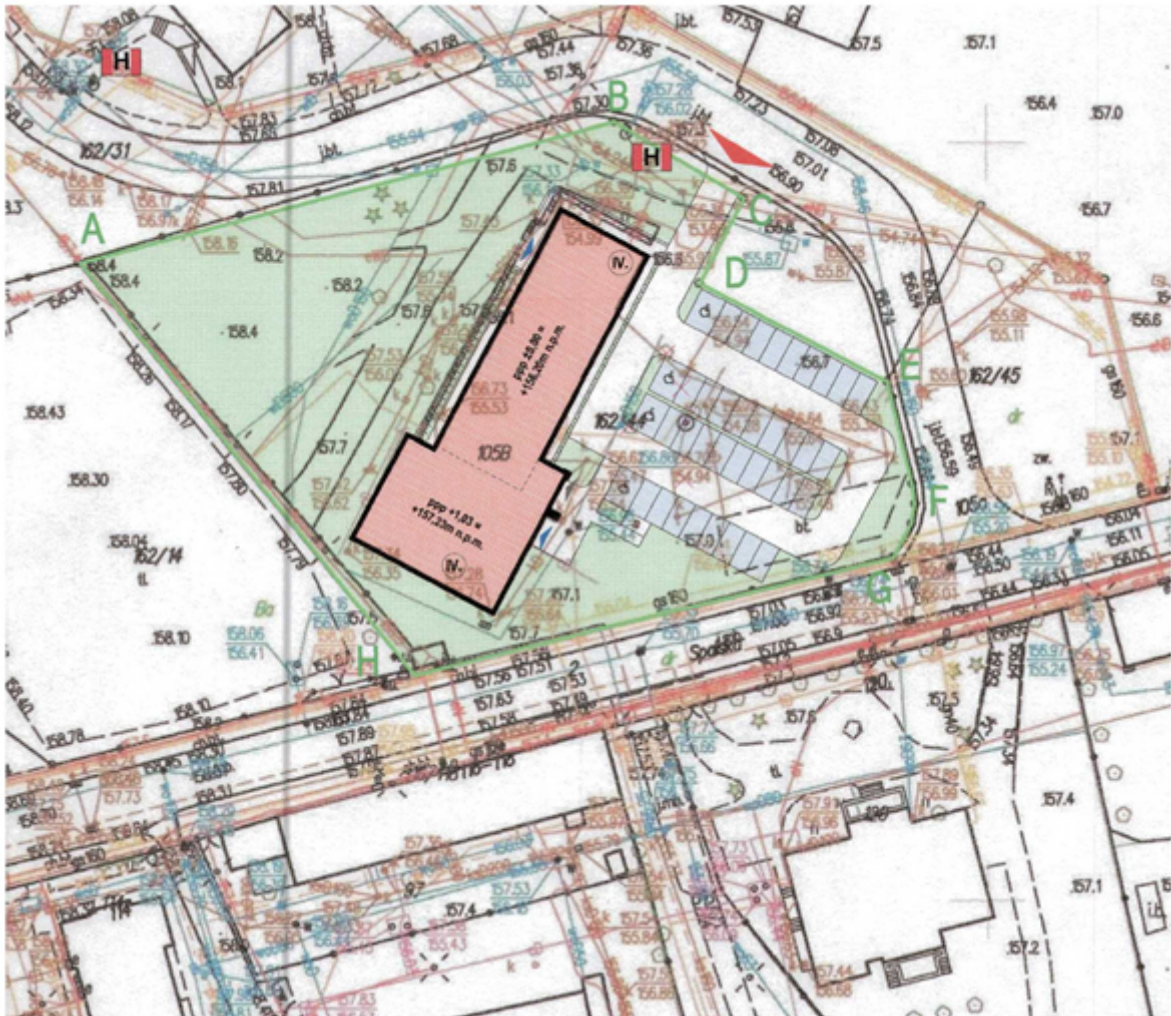


Skala 1:1000

LEGENDA

-  - TEREN INWESTYCJI
-  - PRZEBUDOWYWANY BUDYNEK
-  - BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W NAJBLIŻSZYM SĄSIEDZTWIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
 z dnia.....2022 r.



KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA
 TERENU INWESTYCJI skala 1:1000

LEGENDA	A-H	- GRANICA WŁASNOŚCI INWESTORA / OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		- PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE (utw. kostką betonową)
		- PRZEBUDOWYWANY BUDYNEK		- PROJEKTOWANY ZJAZD
		- PROJEKTOWANE UTWARDZENIA (utw. kostką betonową)		- GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKU
		- TERENY ZIELONE		- WEJŚCIA DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
				- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE POD ZAMKNIĘTE KONTENERY NA ODPADY BYTOWE
				- DRZEWIA PRZEZNACZONE DO WYCINKI (wg odrębnego postępowania)
			- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZEZNACZONE DO WYBURZENIA	