



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia poniedziałek, 3 czerwca 2024 r.

Poz. 1545

UCHWAŁA NR II/9/2024 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Pocztovej 11 w Paczkowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 7 ust. 4, 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 2024 r. poz. 195), Rada Miejska w Paczkowie po zapoznaniu się z przedłożonym wnioskiem inwestora, uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków biurowych oraz biurowo gospodarczych na budynki mieszkalne planowanej do realizacji inwestycji przy ul. Pocztovej 11 w Paczkowie, na działce nr. 434/3, obręb 0001- Paczków, jednostka ewidencyjna Paczków – miasto.

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

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dla budynku, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 700 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1244,45 m².

§ 4. Dla budynku, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 25.
- 2) Ustala się maksymalną liczbę mieszkań : 35.

§ 5. Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność usługową wynosi : ok. 70 m².

§ 6. Projektowana inwestycja obejmuje działkę o numerze 434/3 o powierzchni 2340 m². Teren objęty opracowaniem graniczy od strony północno-wschodniej z działką drogową (ul. Pocztovej), od strony południowo-wschodniej, południowo-zachodniej i północno-zachodniej z zabudowanymi działkami budowlanymi. Na działce obecnie zlokalizowany jest budynek „główny” administracyjno-biurowy, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, wraz z 2 współczesnymi budynkami biurowymi zlokalizowanymi w głębi działki, oraz dwoma budynkami gospodarczymi z garażami wbudowanymi. Nieruchomość posiada istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Pocztovej) w północnej części działki. Działka jest ogrodzona. Dla uproszczenia, w dalszej części dokumentacji budynki oznaczono symbolami A, B, C:

A - budynek główny, historyczny, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, podpiwniczony, 2 kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, obecnie administracyjno-biurowy,

B - budynek współczesny, 2 kondygnacyjny, biurowy,

C - budynek współczesny, parterowy, zaadaptowany na pomieszczenia mieszkalne.

Na terenie inwestycji zaprojektowano przebudowę sposobu użytkowania na obiekt mieszkalny wielorodzinny (łącznie A+ B+ C) o 3 kondygnacjach nadziemnych, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. Planowana jest nadbudowa budynków B i C do trzech kondygnacji. Wejście do budynku oznaczonego symbolem „A” znajduje się od strony północno-wschodniej, do budynku „B” od strony północno-wschodniej oraz północno-zachodniej, do budynku „C” od strony północno-zachodniej (symbole budynków zgodnie z PZT). Projektowany budynek zostanie zaopatrzone w media zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.

§ 7.1. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód deszczowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło oraz inne media w ramach istniejących przyłączy i ich limitów.

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji - istniejącym zjazdem z drogi publicznej - ul. Pocztowa (działka nr 421).

§ 8.1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej obejmującą:

- 1) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów:
 - a) zaopatrzenie na wodę: w ramach istniejących przyłączy i ich limitów,
 - b) zaopatrzenie na energię elektryczną: w ramach istniejących przyłączy i ich limitów,
 - c) sposób odprowadzania ścieków lub oczyszczanie ścieków – w ramach istniejących przyłączy i ich limitów,
 - d) sposób odprowadzania wód opadowych – w ramach istniejących przyłączy i ich limitów,
 - e) zapotrzebowanie na gaz 0 m³: w ramach istniejących przyłączy i ich limitów,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
 - g) sposób zagospodarowania odpadów: odpady będą gromadzone na terenie inwestycji w przeznaczonym do tego miejscu a następnie wywożone i utylizowane przez zewnętrzną firmę,
 - h) inne media – w ramach istniejących przyłączy i ich limitów,
 - i) liczba miejsc postojowych:
 - na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - na lokal mieszkalny jednorodzinny: nie dotyczy,
 - na działalność handlową lub usługową: nie przewidziano;
- 2) opis planowanego zagospodarowania terenu:
 - a) planowana jest rozbiórka budynków C i D. Obecnie są w złym stanie technicznym. Celem rozbiórki jest optymalizacja terenu, utworzenie terenów zielonych oraz wymaganych miejsc parkingowych. Istniejąca nawierzchnia asfaltowa zostanie zastąpiona elegancką kostką granitową, z naturalną przepuszczalną spoiną,
 - b) projektowany obiekt będzie pełnił funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym na parterze, dostępnym bezpośrednio od ul. Pocztovej. W budynku projektuje się mieszkania o zróżnicowanym standardzie i wielkości. Zaplanowano, utworzenie 25 lokali mieszkalnych, spełniających obecne standardy i przepisy prawa. Zaprojektowano 25 miejsc postojowych, z czego 6 miejsc zlokalizowano w podcieniu budynku „C”. Budynek „A”: na parterze oraz 2 kondygnacji zaprojektowano po 4 lokale mieszkalne. Na 3 kondygnacji znajdują się dwa lokale mieszkalne. Budynek „B”: na parterze zaprojektowano 3 lokale mieszkalne oraz jeden lokal usługowy. Na 2 oraz 3 kondygnacji zaprojektowano po 3 lokale mieszkalne. Budynek „C”: w podcieniu budynku

zaprojektowano 6 miejsc postojowych oraz wejście do budynku razem z klatką schodową. Na 2 i 3 kondygnacji zaprojektowano po 3 lokale mieszkalne,

c) charakterystyczne parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji: 2 340 m²,
- powierzchnia zabudowy: 756 m²,
- powierzchnie utwardzone: 951 m²,
 - drogi wewnętrzne: 500 m²,
 - chodniki: 213 m²,
 - miejsca postojowe: 238 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 633 m²,
- długość i szerokość zabudowy:
 - Długość elewacji frontowej:
 - Budynek A ok. 13,6 m
 - Budynek B ok. 12,4 m
 - Budynek C ok. 7 m
 - Szerokość elewacji frontowej:
 - Budynek A ok. 22,3 m
 - Budynek B ok. 28,3 m
 - Budynek C ok. 22,8 m
- wysokość zabudowy:
 - Budynek A ok. 9,5 m
 - Budynek B ok. 9,5 m
 - Budynek C ok. 8 m
- liczba kondygnacji nadziemnych: 3
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach dwuspadowy (10-22%), dach płaski.

2. Przedmiotowa inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na środowisko. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą ograniczać lub eliminować wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty mieszkalne. Inwestycja ta nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. Inwestycja, o której mowa w § 1, realizowana będzie w obrębie Paczków, arkusz mapy 1, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 434/3, nr księgi wieczystej OP1N/00092147/7.

§ 10. Nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja pozwolenia 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: nie dotyczy.

§ 11. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona: nie dotyczy.

§ 12.1. Realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby; zieleni; naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Teren inwestycji podlega ochronie konserwatorskiej.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

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

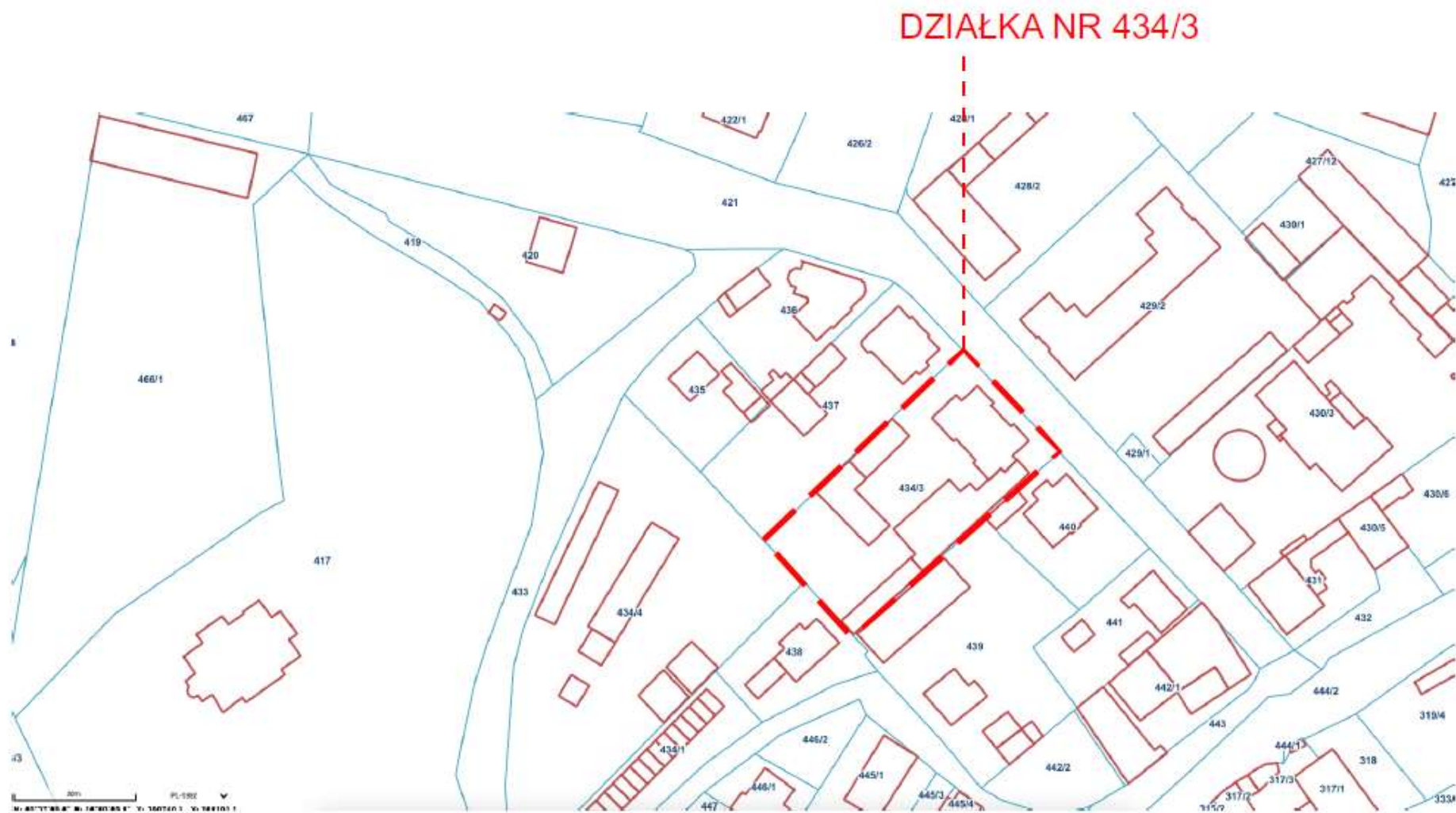
§ 16. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Paczkowie

Wiesław Jan Barabasz

Załącznik nr 1 do uchwały nr II/9/2024 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 maja 2024 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr II/9/2024 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 maja 2024 r.

