



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 maja 2021 r.

Poz. 2327

UCHWAŁA NR XXXIII/282/21 RADY GMINY GŁUSK

z dnia 11 maja 2021 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce: 158/23 wraz z inwestycją towarzyszącą na działkach: 158/23, 158/44, 158/2, 158/13 w miejscowości Dominów, gm. Głusk

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2020 r. poz. 219 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. 713 z późn. zm.) Rada Gminy Głusk uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej na terenie obejmującym działkę o numerze ewidencyjnym: 158/23, obręb 4 – Dominów, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1S/00028011/9.

2. Ustala się lokalizację inwestycji towarzyszącej na terenie obejmującym częściowo działki o numerach ewidencyjnych: 158/44 (przed podziałem 158/17), 158/2, 158/13, obręb 4 – Dominów, dla których Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1I/00195739/0, oraz działkę o numerze ewidencyjnym: 158/23, obręb 4 – Dominów, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1S/00028011/9.

§ 2. 1. Teren inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, przyjętego uchwałą nr XXVII/171/08 Rady Gminy Głusk z dnia 30 września 2008r., (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 126. poz. 2997 z 5 grudnia 2008r.).

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

3. Określenie granic terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz inwestycją towarzyszącą, przedstawiono na kopii mapy zasadniczej przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w skali 1:1000. Granice terenu inwestycji przebiegają: od strony zachodniej wzdłuż drogi gminnej 112508L Dominów – Żabia Wola, od strony południowej wzdłuż drogi dojazdowej dz. nr 158/44 (przed podziałem dz. nr 158/17), oraz strony północnej wzdłuż działki 158/20 i 158/22, od strony wschodniej wzdłuż drogi dojazdowej gminnej ul. Piękna dz. nr 158/13. Teren inwestycji mieszkaniowej oznaczono w części graficznej kolorem zielonym – określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz inwestycją towarzyszącą.

§ 3. 1. Minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań (wszystkich) określa się j.n.:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 4245 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 5055 m².

2. Minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego (pojedynczego):

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: 25,00 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: 90,00 m².

§ 4. 1. Minimalną i maksymalną liczbę mieszkań określa się j.n.:

- 1) minimalna liczba mieszkań: 70;
- 2) maksymalną liczbę mieszkań: 100.

§ 5. 1. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową ustala się w ten sposób, że powierzchnia użytkowa inwestycji przeznaczona na działalność usługowo-biurową nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

2. Określa się minimalną i maksymalną liczbę lokali usługowo – biurowych:

- 1) minimalna liczba lokali usługowo biurowych: 1;
- 2) maksymalna liczba lokali usługowo – biurowych: 5.

3. Określa się minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową lokali usługowo – biurowych:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo – biurowych (wszystkich): 45 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo – biurowych (wszystkich): 255 m², przy czym:
 - a) minimalna powierzchnia użytkowa lokalu usługowo – biurowego: 20,00 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu usługowo – biurowego: 90,00 m².

§ 6. Zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

1. Teren inwestycji mieszkaniowej obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym: 158/23, obręb 4 – Dominów stanowi nieruchomością gruntową niezabudowaną i niezagospodarowaną z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

2. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu polegają na: zabudowaniu przedmiotowej działki budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługowo – biurową wraz z podziemnymi miejscami postojowymi, miejscami postojowymi naziemnymi, oraz zagospodarowaniu terenu inwestycji ze wszystkich stron budynku poprzez wykonanie uporządkowanej zieleni.

3. Nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie uzbrojenia terenu. Przez teren inwestycji mieszkaniowej oraz teren inwestycji towarzyszącej przebiegają istniejące sieci uzbrojenia terenu. Wzdłuż przyległych do terenu inwestycji mieszkaniowej ulic i dróg gminnych przebiegają: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, sieć energetyczna oraz sieć kanalizacji deszczowej. W związku z powyższym w dotychczasowym sposobie uzbrojenia terenu przewiduje się jedynie wykonanie do istniejących sieci wyłącznie przyłączy: przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza gazowego, przyłącza energetycznego oraz przyłączy kanalizacji deszczowej.

4. Na drodze gminnej dojazdowej (ul. Piękna – działka nr ewid. 158/13) w ramach przedmiotowej inwestycji należy zaprojektować i wykonać chodnik dla pieszych od miejsca projektowanego zjazdu do projektowanego chodnika wzdłuż działki nr ewid. 158/20 i 158/21 w Dominowie.

§ 7. 1. Inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna – 112508L Dominów – Żabia Wola.

2. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą z uzbrojeniem terenu nastąpi poprzez:

- 1) budowę przyłącza wodociągowego – zlokalizować w pasie drogi gminnej 112508L na działce nr ew. 158/2;
- 2) budowę przyłącza energetycznego – zlokalizować w pasie drogi dojazdowej gminnej na działce o nr ew. 158/44 (przed podziałem nr ewid. 158/17);
- 3) budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej – zlokalizować na działce nr ew. 158/23;

- 4) budowę przyłączy kanalizacji deszczowej – zlokalizować w pasie drogi dojazdowej gminnej na działce o nr ewid. 158/44 (przed podziałem nr ewid.158/17) oraz w pasie drogi dojazdowej gminnej ul. Piękna dz. nr 158/13;
- 5) budowę przyłącza gazu – zlokalizować na przedmiotowej działce nr ew. 158/23.

3. Zakres powiązań inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej do istniejących sieci uzbrojenia terenu określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w zakresie 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 zagospodarowywania odpadów określa się j.n.:

- 1) zapotrzebowanie na wodę: do 3,96 dm³ /s;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną: do 112,87 kVA;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej: do 12,81 dm³ /s;
- 4) zapotrzebowanie na gaz: do 20,47 m³ /h;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 6) niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - a) liczba miejsc postojowych naziemnych: od 20 do 26;
 - b) liczba miejsc postojowych w ramach podziemnego parkingu w budynku: od 70 do 100;
- 7) zagospodarowanie odpadów:
 - a) na terenie inwestycji należy zlokalizować wiatę śmietnikową zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Głusk z dnia 5 maja 2020 r. (Załącznik do Uchwały Rady Gminy Głusk NR XIX/167/20 § 8 pkt 1 i 2);
 - b) na powstałe w trakcie użytkowania budynku odpady komunalne nie sklasyfikowane jako niebezpieczne, należy zabezpieczyć przestrzeń na 6 pojemników 1100l na zbiórkę niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych, oraz przestrzeń 31 m³ przeznaczoną na selektywną zbiórkę odpadów lokalizowanych w wiacie śmietnikowej;
 - c) dla lokali usługowo-biurowych, na odpady zapewnić przestrzeń dla 5 pojemników 1100l lokalizowanych na poziomie – 1 budynku;
 - d) odbiór i utylizację odpadów należy zapewnić przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się gospodarką odpadami.

§ 9. 1. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej określa się j.n.:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne z częścią usługowo – biurową;
- 2) budynek niski o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej;

Na kondygnacjach nadziemnych przewiduje się realizowanie głównie funkcji mieszkalnej z częścią usługowo-biurową na parterze. Na kondygnacji podziemnej zlokalizowane będą miejsca postojowe podziemne, pomieszczenia techniczne niezbędne do obsługi podstawowych funkcji obiektu oraz komórki lokatorskie, przestrzeń dla pojemników na odpady z lokali usługowo – biurowych

- 3) usytuowanie budynku w kształcie litery „C” wzdłuż drogi gminnej – 112508L Dominów – Żabia Wola oraz ulicy Pięknej – określa plan zagospodarowania terenu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) w celu minimalizacji oraz ograniczenia transportu indywidualnego na ulicy Pięknej wjazd do miejsc postojowych podziemnych ustala się od strony zachodniej. Włączenie do drogi publicznej poprzez wjazd do parkingu podziemnego (wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości) oraz poprzez wjazd do naziemnych miejsc postojowych na dziedzińcu (wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości). Ponadto na drodze gminnej dojazdowej (ul. Piękna – działka nr ewid. 158/13) w ramach przedmiotowej inwestycji zostanie

zaprojektowany i wykonany chodnik dla pieszych od miejsca projektowanego zjazdu do projektowanego chodnika wzdłuż działki nr ewid. 158/20 i 158/21 w Dominowie;

- 5) wschodnia część terenu w formie otwartego dziedzińca z drogą dojazdową do miejsc postojowych, dojściami pieszymi oraz nasadzeniami drzew. Dziedziniec do zagospodarowania uporządkowaną zielenią z nasadzeniami i drzewami ozdobnymi w celu stworzenia przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców budynku;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy przedstawia - plan zagospodarowania terenu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 7) dostęp dla osób niepełnosprawnych do budynku za pośrednictwem dojść pieszych bezpośrednio z poziomu terenu, natomiast do pozostałych kondygnacji za pomocą wind.

2. Formę graficzną planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawia plan zagospodarowania terenu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 10. Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej:

- 1) wysokość budynku: budynek niski do 12m,
- 2) powierzchnia terenu inwestycji: 6332,00 m²
- 3) powierzchnia zabudowy: do 2391,23 m²
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze ZP: 60%,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze MU: 20%
- 6) maksymalna powierzchnia terenu utwardzonego w obszarze MU: 950,48 m²
- 7) liczba miejsc postojowych naziemnych: od 20 do 26;
- 8) liczba miejsc postojowych w ramach podziemnego parkingu w budynku: od 70 do 100;
- 9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 10) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal usługowo – biurowy;

§ 11. Określenie warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac oraz dalszej eksploatacji obiektu, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2) obszar inwestycji zlokalizowany jest w „Strefie Ochrony Krajobrazu Kulturowego”. Zabudowa powinna swoją wysokością oraz formą architektoniczną nawiązywać do tradycji miejscowej.

§ 12. 1) Nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową stanowi działkę o numerze ewidencyjnym: 158/23, obręb 4 – Dominów, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1S/00028011/9.

- 2) Nieruchomości na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją towarzyszącą stanowią działki o nw. numerach ewidencyjnym dla których Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste j.n.:

- 1) Działka nr ewid. 158/17 (po podziale 158/44) – Księga wieczysta: LU1I/00195739/0
- 2) Działka nr ewid. 158/13 – Księga wieczysta: LU1I/00195739/0
- 3) Działka nr ewid. 158/2 – Księga wieczysta: LU1I/00195739/0
- 4) Działka nr ewid. 158/23 – Księga wieczysta: LU1S/00028011/9

§ 13. 1. wskazanie nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ww. ustawy – nie dotyczy

§ 14. 1. Wskazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ww. ustawy,

- 1) droga dojazdowa gminna działka nr ew. 158/44, obręb 0004 Dominów, powstała w wyniku podziału działki nr 158/17 dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze LU1I/00195739/0, podzielonej na działki nr 158/43 i 158/44;
- 2) droga dojazdowa gminna ul. Piękna działka nr ew. 158/13, obręb 0004 Dominów, KW nr LU1I/00195739/0;
- 3) droga gminna 112508L Dominów – Żabia Wola działka o nr ew. 158/2, obręb 0004 Dominów, KW nr LU1I/00195739/0;

§ 15. Inwestycja realizowana będzie jednoetapowo.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głusk.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Głusk

Sylwia Jurek

GRANICE TERENU

LEGENDA: skala 1:1000






- - zakres objęty opracowaniem
- działka 158/23
- działka drogowa gminna 158/44, 158/13 przyłącze kanalizacyjnej deszczowej
- działka drogowa gminna 158/2 przyłącze wodociągowe zlokalizowane w pasie drogi gminnej 112508L
- działka drogowa gminna 158/44 przyłącze energetyczne

Załącznik Nr 1 do uchwały XXXIII/282/21
Rady Gminy Głusk
z dnia 11 maja 2021r.

GRANICE TERENU
OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
ORAZ INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ



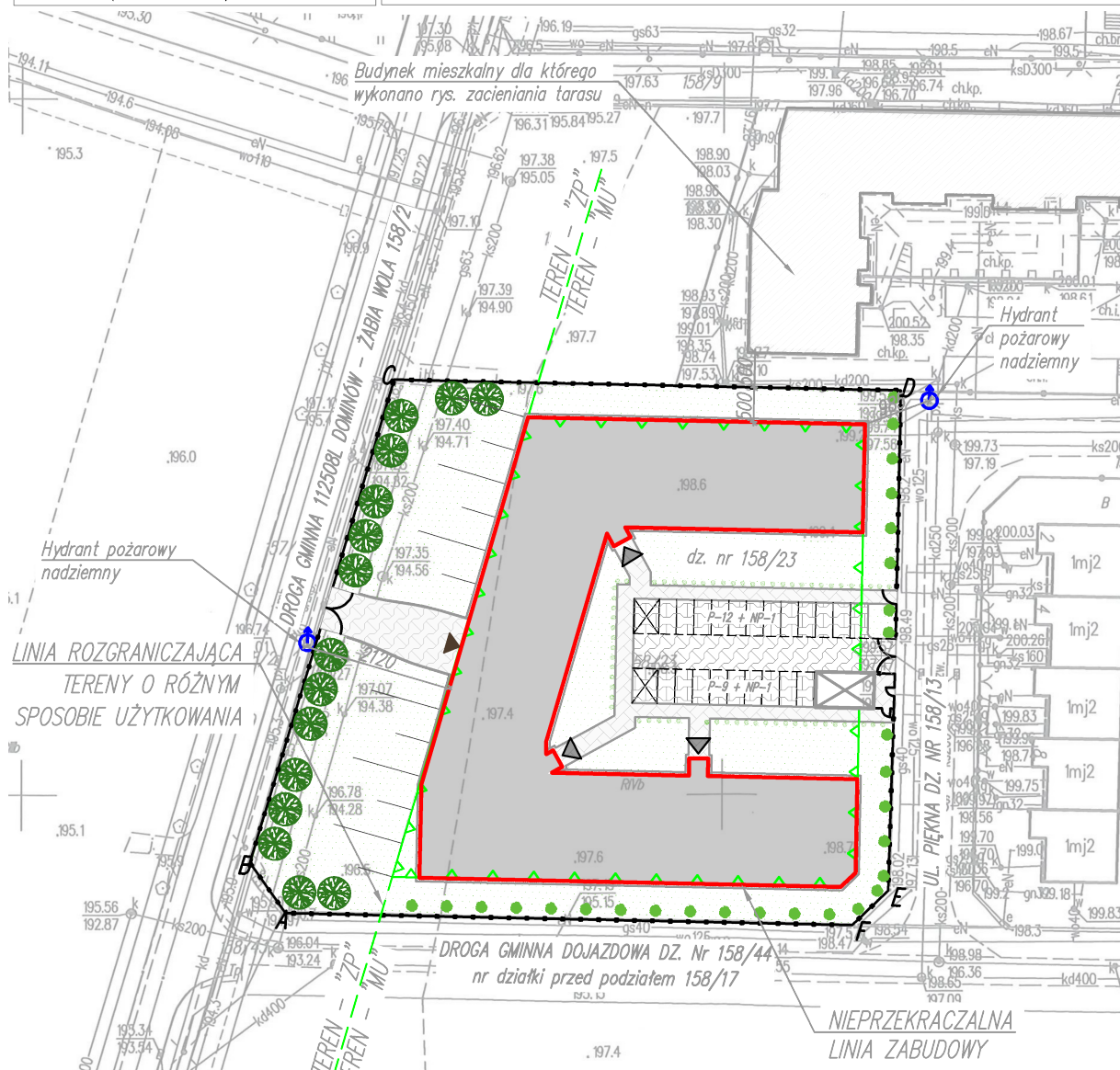
LEGENDA: skala 1:1000

-  - projektowane ogrodzenie terenu
- A,B...F** - granice działki
-  - obrys garażu podziemnego
-  - projektowany budynek
-  - pow. biologicznie czynna/tereny zielone
-  - dojazdy, drogi manewrowe
-  - chodniki
-  - m. postojowe
-  - opaska odwadniająca
-  - spadki terenu
-  - wejście do budynku
-  - wjazd do garażu
-  - miejsce gromadzenia odpadów (wiata śmietnikowa)

Załącznik Nr 2 do uchwały XXXIII/282/21
Rady Gminy Głusk
z dnia 11 maja 2021r.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zestawienie powierzchni:		Zestawienie powierzchni "MU":	
- powierzchnia działki:	6332,00 m ²	- powierzchnia terenu "MU":	4771,63 m ²
Zestawienie powierzchni "ZP":		- powierzchnia zabudowy:	2391,23 m ² (50%)
- powierzchnia terenu "ZP":	1560,37 m ²	- powierzchnia utwardzona:	950,48 m ²
- powierzchnia utwardzona:	190,00 m ²	(w tym pow. chodników, dróg manewrowych, miejsc parkingowych, opaski odwadniającej)	
(w tym pow. dróg manewrowych, opaski odwadniającej)		- powierzchnia zieleni:	785,86 m ²
- powierzchnia zieleni:	1370,37 m ² (88%)	- pow. zieleni na płycie garażu:	644,06 m ²
- pow. biologicznie czynna:	1370,37 m ² (88%)	- pow. biologicznie czynna:	1107,89 m ² (23%)
- minimalna pow. biologicznie czynna 60%		(pow. zieleni + 50% pow. zieleni na płycie garażu)	
		- minimalna pow. biologicznie czynna 20%	



SIECI UZBROJENIA TERENU

LEGENDA: skala 1:1000

-  - sieć wodociągowa
-  - projektowane przytłocze wodociągowe
-  - kanalizacja sanitarna
-  - projektowane przytłocze kan. sanit..
-  - kanalizacja deszczowa
-  - projektowane przytłocze kan. deszcz.
-  - sieć gazowa
-  - projektowane przytłocze gazowe
-  - sieć energetyczna
-  - projektowane przytłocze energetyczne

Załącznik Nr 3 do uchwały XXXIII/282/21
Rady Gminy Głusk
z dnia 11 maja 2021r.

ZAKRES POWIĄZAŃ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
DO ISTNIEJĄCYCH SIECI UZBROJENIA TERENU

