



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 czerwca 2024 r.

Poz. 3203

UCHWAŁA NR III/9/24 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ulicy Białka w Białej Podlaskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 i art. 20 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 Miasta Białka Podlaska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się, lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ulicy Białka w Białej Podlaskiej tj.:

- 1) inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową w Białej Podlaskiej przy ulicy Białka, na działce ozn. nr ewid. 180/10 (obręb 0006) zwanej w dalszej części uchwały „inwestycją mieszkaniową”;
- 2) inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie sieci średniego napięcia.

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

§ 2. 1. Dla inwestycji mieszkaniowej, wymienionej w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały:

- 1) określa się powierzchnię użytkową mieszkań:
 - a) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3 800,00 m²,
 - b) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4 200,00 m²;
- 2) określa się liczbę mieszkań:
 - a) minimalną liczbę mieszkań – 25,
 - b) maksymalną liczbę mieszkań – 32;
- 3) określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
 - a) budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) rozbiórka budynków hali magazynowej,
 - c) lokalizacja wiaty śmietnikowej oraz stacji transformatorowej,
 - d) utworzenie terenu rekreacji indywidualnej,
 - e) wykonanie nawierzchni utwardzonych, w tym dojeżdż do budynków,

- f) zagospodarowanie otoczenia na terenie inwestycji jako zieleni urządzonej,
- g) wykonanie nowych nasadzeń zieleni niskiej i średniej;
- 4) określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:
- a) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci wodociągowej,
- b) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- d) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- e) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci gazowej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: wody deszczowe z powierzchni dachu poszczególnych budynków odprowadzone będą na teren nieutwardzony w granicach działki, na której zostanie posadowiony budynek. Planowany sposób odprowadzania wód deszczowych zostanie wykonany w taki sposób, aby nie naruszać, zakłócać i zmieniać gospodarki wodnej na sąsiednich działkach,
- g) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej tj. ulicy Białka. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycyjnego poprzez projektowany zjazd z ulicy Białka;
- 5) określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:
- a) zakresie zaopatrzenia w wodę:
- zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno-bytowe: około 0,14 dm³/s,
 - zapotrzebowanie na cele przeciwpożarowe: około 30,0 dm³/s,
 - zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - należy uwzględnić wymagania dotyczące zapewniania przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym poprzez lokalizację hydrantów zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zapotrzebowanie na energię elektryczną: około 120 000 kWh/rok,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wewnętrznych stacji transformatorowych, dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców oraz wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną;
- c) w zakresie odprowadzania ścieków:
- do sieci kanalizacji sanitarnej w ilości: około 0,125 dm³/s,
 - sposób odprowadzenia ścieków należy realizować do istniejącej/projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej należy realizować na tereny zielone własnej działki,
- e) planowany sposób odprowadzenia wód deszczowych zostanie wykonany w taki sposób, aby nie naruszać i zakłócać oraz zmieniać gospodarki wodnej na sąsiednich działkach,
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną (przyłączy gazowe):
- zapotrzebowanie na gaz do celów bytowych: około 18 000 m³/rok,

- zapotrzebowanie na gaz do celów grzewczych: około 42 000 m³/rok,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą (przyłącze gazowe) z istniejącej/projektowanej sieci gazowej, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- g) w zakresie liczby miejsc postojowych:
- nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - sposób realizacji miejsc postojowych w formie garażu wbudowanego w bryłę budynku oraz naziemnych miejsc postojowych,
 - bilansowanie miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycyjnego;
- h) w zakresie sposobu zagospodarowania odpadów:
- gromadzenie odpadów z zastosowaniem segregacji,
 - gromadzenie odpadów na zaprojektowanych utwardzeniach pod pojemniki na odpady stałe indywidualne dla każdego mieszkania,
 - odbiór i wywóz odpadów zgodnie zasadami przyjętymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Biała Podlaska”;
- 6) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz jej wpływ na środowisko:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały,
- b) usytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały,
- c) parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
- powierzchnia terenu inwestycji – 8 150,0 m² (100%),
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%: łączna powierzchnia zabudowy – około 2 600,0 m², łączna kubatura budynków – około 16 000,0 m³,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - maksymalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,6,
 - powierzchnia użytkowa (pojedynczego) budynku – około 123,0 m²,
 - wysokość budynków – do 7,5 m,
 - liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) – II,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe do 35° z lukarnami,
- d) inwestycja mieszkaniowa nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz wytwarzania pola elektromagnetycznego i emisji pyłów, gazów i innych substancji,
- e) inwestycja mieszkaniowa, nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Inwestycja mieszkaniowa wymieniona w § 1 ust. 1 pkt 1 nie obejmuje w swym zakresie powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową i usługową.
- § 3. 1.** Dla inwestycji towarzyszącej wymienionej w § 1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały:
- 1) określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
- a) przebudowa sieci średniego napięcia, zgodnie z warunkami usunięcia kolizji wydanymi przez zarządcę sieci;
- 2) określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej określonej w § 1 ust. 1 pkt 2 z uzbrojeniem terenu poprzez istniejące przyłącza;
- 3) charakterystykę inwestycji towarzyszącej określa załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

4) sieć średniego napięcia objęta inwestycją jest zlokalizowana na działce ozn. nr ewid. 180/10, obręb 0006, jednostka ewid. 066101_1, nr księgi wieczystej LU1B/00135814/5.

§ 4. 1. Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu:

- 1) inwestycja mieszkaniowa przewiduje budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową w Białej Podlaskiej przy ulicy Białka, na działce ozn. nr ewid. 180/10 (obręb 0006),
- 2) inwestycja towarzysząca zakłada przebudowę sieci średniego napięcia,
- 3) sposób zagospodarowania terenu przedstawia załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej położony jest w strefie miejskiej „Wschód” w Białej Podlaskiej przy ulicy Białka. Działka budowlana zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi inne tereny zabudowane (Bi) oraz grunty rolne (RV i RVI) i zgodnie ze stanem faktycznym jest zabudowana budynkami (hale magazynowe) wskazanymi do rozbiórki wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

3. Teren inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Określa się, iż inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca zostanie zlokalizowana na działce ozn. nr ewid. 180/10, obręb 0006, jednostka ewid. 066101_1, nr księgi wieczystej LU1B/00135814/5.

§ 6. Wskazanie nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – działka o numerze ewidencyjnym 180/10, obręb 0006, jednostka ewid. 066101_1, nr księgi wieczystej LU1B/00135814/5.

§ 7. 1. Określa się, iż sieci uzbrojenia terenu związane z planowaną inwestycją mieszkaniową wymagające przejścia przez tereny dróg publicznych, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących, będą przebiegały przez następujące nieruchomości:

- 1) działka ozn. nr ewid. 180/11, obręb 0006, jednostka ewid. 066101_1, nr księgi wieczystej LU1B/00107858/0,
- 2) działka ozn. nr ewid. 181/2, obręb 0006, jednostka ewid. 066101_1, nr księgi wieczystej LU1B/00107858/0,
- 3) działka ozn. nr ewid. 221/5, obręb 0006, jednostka ewid. 066101_1, nr księgi wieczystej LU1B/00107858/0.

§ 8. 1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków,
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 9. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz inwestycji towarzyszącej 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.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 12. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Biała Podlaska

Robert Woźniak

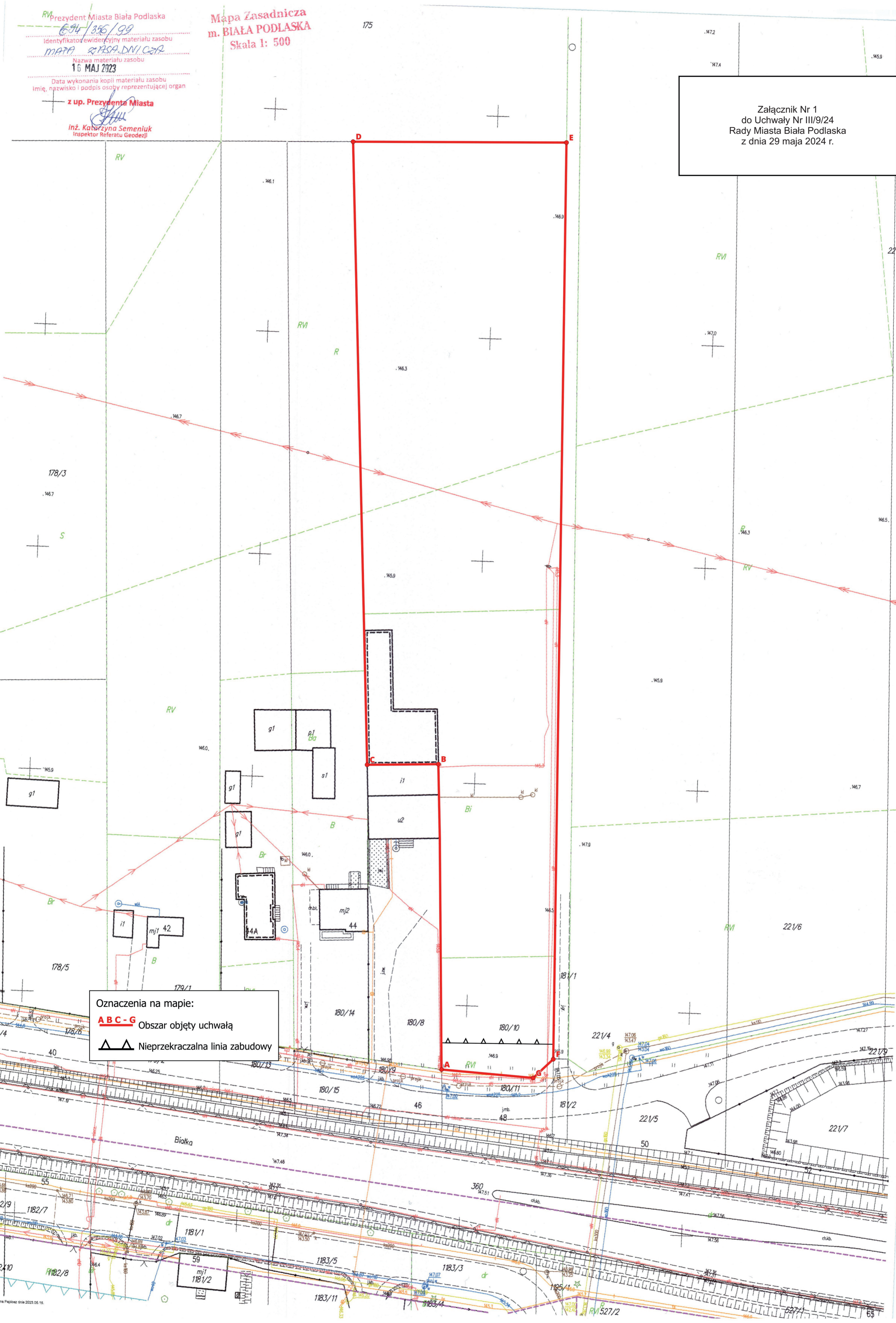
RV
Prezydent Miasta Biała Podlaska
634/356/99
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
MAPA ZASADNICZA
Nazwa materiału zasobu
16 MAJ 2023
Data wykonania kopii materiału zasobu
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
z up. Prezydenta Miasta
Inż. Katarzyna Semenluk
Inspektor Referatu Geodezji

Mapa Zasadnicza
m. BIAŁA PODLASKA
Skala 1: 500

175

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/9/24
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 29 maja 2024 r.

Oznaczenia na mapie:
ABC-G Obszar objęty uchwałą
▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy





BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
 Wiesław Pyl
 21-500 Biała Podlaska, ul. Falwajska 17
 © 608 439 236, 61 342 21 92
 NIP: 5371043354, REGON: 030233450

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:500

identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych: **GD.6640.730.2023**
 nazwa gminy: **miasto Biała Podlaska**
 obręb ewidencyjny: **0006**
 układ współrzędnych prostokątnych płaskich: **2000(8)**
 układ wysokości: **PL-EVRF2007-NH**
 kierownik prac: **Wiesław Pyl**
 nr uprawnień: **16860**

Mapa aktualna na dzień **13.09.2023 r.**
 w obszarze oznaczonym kolorem zielonym bez badania Księgi Wieczystej w zakresie obciążenia służebnościami gruntowymi.

Potwierdzam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i fotograficznych. Moich rezultatów zawieszam opłat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GD.6640.730.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Biała Podlaska
Wykonawca prac geodezyjnych	BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH Wiesław Pyl
Numer oraz data sporządzenia dokumentu, zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji Nr GD.6640.730.2020_2 z dnia 06.10.2023 r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych wykonawcy prac	Wiesław Pyl Nr uprawnień 16860

GEODETA
 mgr inż. Wiesław Pyl
 GKK nr 16860

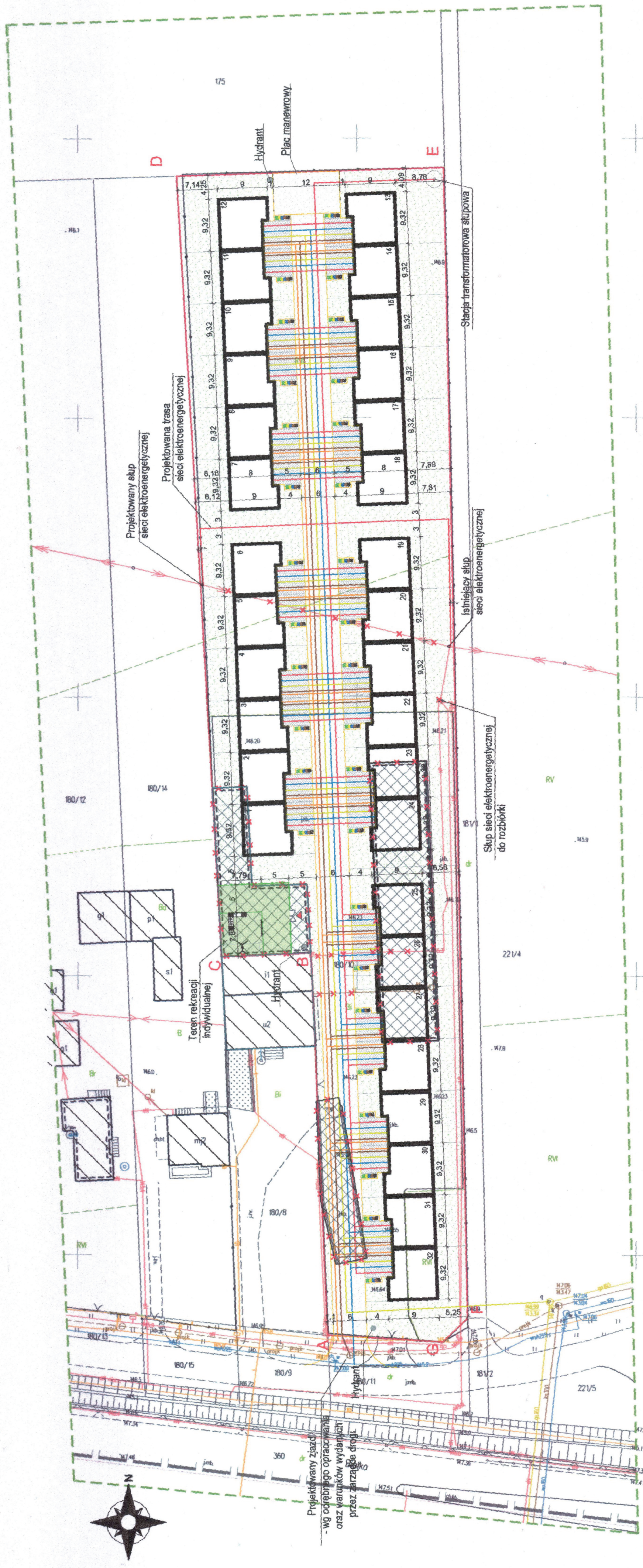
CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Powierzchnia terenu	8150,00	100,00%
Powierzchnia zabudowy	2300,00	28%
w tym: budynek mieszkalny	1400,00	
tereny rekreacji indywidualnej	800,00	
tereny rekreacji indywidualnej	100,00	
Powierzchnia zagospodarowania części (Pz)	3250,00	40%
w tym: teren rekreacji indywidualnej	150,00	
Powierzchnia zabudowy projektowanej (Pz)	5200,00	32%
w tym: budynek mieszkalny	2600,00	
Powierzchnia zabudowy mieszkalnej (Pzm)	2600,00	32%
tereny rekreacji indywidualnej	800,00	
tereny rekreacji indywidualnej	100,00	
tereny rekreacji indywidualnej	4200,00	

LEGENDA

- projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny
 - projektowana droga o nawierzchni asfaltowej
 - projektowany teren rekreacji indywidualnej
 - projektowane utwardzenia z kostki betonowej
 - zieleń
 - istniejące budynki na sąsiednich działkach
 - istniejące budynki na działce przeznaczone do rozbiórki
 - projektowana stacja transformatorowa słupowa
 - elementy przeznaczone do rozbiórki
 - granica opracowania
 - wejścia i wjazdy
 - hydrant
 - projektowane i istniejące słupy sieci elektroenergetycznej
 - numeracja segmentów
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- projektowana wewnętrzna linia zasilająca
 - projektowane przyłącza kanalizacyjne - wg odrębnego opracowania
 - projektowane przyłącza wodociągowe - wg odrębnego opracowania
 - projektowane przyłącza gazowe - wg odrębnego opracowania
 - projektowane przyłącza telekomunikacyjne - wg odrębnego opracowania

PROJEKT		Nr. EG. 343-51-24 509 512 031, 032 480 078 biuro@bupolprojekt.pl	
BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ		Architektura	
Adres inwestycji: 21-500 Biała Podlaska, ul. Białka 148, dz. nr 10/20 komunikacja, znak. nr. 0201/1, 0201/2, 0201/3, 0201/4		Data projektu: 2024/10/24	
Projektant: mgr inż. arch. Natalia Żurkowska 21-500 BIAŁA PODLASKA, ul. Falwajska 17 Biuro Usług Geodezyjnych		Data projektu: 01.2024	
Kierownik prac: mgr inż. Wiesław Pyl 21-500 BIAŁA PODLASKA, ul. Falwajska 17 Biuro Usług Geodezyjnych		Data projektu: 01.2024	
Nazwa opracowania: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		Skala: 1:500	
Numer rysunku: A2		Wzrost: A2	



Załącznik Nr 2
 do Uchwały Nr III/9/24
 Rady Miasta Biała Podlaska
 z dnia 29 maja 2024 r.