



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 lutego 2024 r.

Poz. 1228

### UCHWAŁA NR LXXXVI/678/2024 RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 15 lutego 2024 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Parkowej w Łukowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 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 2021 r. poz. 1538, z późn. zm.), Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się dla Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie z siedzibą Trzebieszów Drugi 33, lokalizację inwestycji mieszkaniowej na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów m. Łuków Nr 8906, Nr 8907, Nr 6293, Nr 6294, Nr 6295, Nr 6297, Nr 6299/4, Nr 6299/5, Nr 6299/6, Nr 6299/7, Nr 6299/8, Nr 6303, Nr 6306, Nr 6309, Nr 6313 położonych przy ul. Parkowej w Łukowie, zwanej w dalszej części uchwały "inwestycją mieszkaniową".

**§ 2.** Określa się rodzaj inwestycji mieszkaniowej jako zespół pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi.

**§ 3.** Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Inwestycja mieszkaniowa obejmować będzie nie mniej niż 83 i nie więcej niż 88 mieszkań o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 29,37 m<sup>2</sup> i nie większej niż 79,52 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Inwestycja nie przewiduje lokali przeznaczonych na działalność usługową ani handlową.

**§ 6. 1.** Teren inwestycji położony jest w zachodniej części miasta przy ul. Parkowej, pomiędzy terenem PKP linia kolejowa relacji Łuków-Dęblin a tzw. małą obwodnicą miasta Łuków. Teren jest niezabudowany, porośnięty drzewami samosiejkami. Przez przedmiotowy teren od strony ul. Parkowej, tj. północnej jego części, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, a w środkowej części przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu przewidują usunięcie drzew samosiejek.

2. Główne sieci uzbrojenia terenu przebiegają w pasie drogowym ul. Wojska Polskiego: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędnego do funkcjonowania zespołu budynków jest możliwa poprzez realizację przyłączy do poszczególnych sieci w oparciu o warunki przyłączenia do sieci i zawarte umowy z dysponentami sieci.

3. Na terenie inwestycji przewiduje się zespół 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do funkcjonowania tych budynków. Parkingi zaprojektowano jako nadziemne i podziemne.

§ 7. 1. Zaopatrzenie w wodę i sposób odprowadzania ścieków należy realizować poprzez istniejącą sieć miejską wodociągową i kanalizacji sanitarnej - na podstawie warunków przyłączenia do sieci, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Usług i Inżynierii Komunalnej Sp. z o. o. w Łukowie z dnia 11.08.2023 r. znak. TT/89/2299/2023.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji należy realizować do zbiornika retencyjnego.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Siedlce znak: 23-G5/WZD/00254/L.dz.RP/BB/3851/7837/OW/2023 z dnia 07.09.2023 r.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej na dachu budynku.

5. Zaopatrzenie w gaz na podstawie oświadczenia o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego wydanego przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie znak. WD00/0000118960/00001/2023/00000 z dnia 11.10.2023 r.

6. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków możliwe będzie po wykonaniu przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Usług i Inżynierii Komunalnej Sp. z o. o. w Łukowie z dnia 11.08.2023 r. znak. TT/89/2299/2023 r. oraz wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Siedlce znak: 23-G5/WZD/00254/L.dz.RP/BB/3851/7838/OW/2023 z dnia 07.09.2023 r.

7. Obsługa komunikacyjna od strony ul. Objazdowej.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynków:

- a) na wodę: do 30,8 m<sup>3</sup>/db,
- b) na energię elektryczną: do 900 kW,
- c) na ścieki sanitarne odprowadzane do sieci kanalizacyjnej: do 29,3 m<sup>3</sup>/db,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego;

2) liczba miejsc postojowych na 1 mieszkanie:

- a) minimum 1,5 miejsca postojowego plus 0,3 ogólnodostępnego miejsca na każde mieszkanie,
- b) sposób realizacji miejsc postojowych w formie garaży podziemnych i miejsc parkingowych naziemnych;

3) gromadzenie odpadów do projektowanych wiat śmietnikowych na terenie inwestycji zgodnie z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, następnie odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Łuków.

§ 9. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik graficzny Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 10. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania:

- 1) usytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 2 do uchwały,
- 2) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej- 58 631,53 m<sup>2</sup>,
- 3) intensywność zabudowy liczona z kondygnacjami podziemnymi - do max 0,2,
- 4) powierzchnia zabudowy:
  - a) budynki 3 kondygnacyjne - po 349,73 m<sup>2</sup> (4 budynki 3 kondygnacyjne po 349,73 m<sup>2</sup> = 1398,92 m<sup>2</sup>),
  - b) 1 budynek 4 kondygnacyjny - 630,53 m<sup>2</sup>,
- 5) powierzchnia utwardzona - 5124,11 m<sup>2</sup>,

- 6) powierzchnia biologicznie czynna - 49 917,03 m<sup>2</sup>,
- 7) wysokość zabudowy budynków:
  - a) budynki 3 kondygnacyjne - do 10,50 m,
  - b) budynek 4 kondygnacyjny- do 13,50 m,
- 8) liczba kondygnacji:
  - a) 4 budynki - 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) 1 budynek - 4 kondygnacje nadziemne,
- 9) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 11.** Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

1. Parametry techniczne dla budynków mieszkalnych:

- 1) kubatura:
  - a) nadziemna - 25151,62 m<sup>3</sup>,
  - b) podziemna - 13 088,48 m<sup>3</sup>,
- 2) szacunkowa powierzchnia użytkowa mieszkań - 4724,66 m<sup>2</sup>,
- 3) powierzchnia całkowita budynków - 6718,88 m<sup>2</sup>,
- 4) ilość miejsc postojowych:
  - a) w garażach podziemnych-102,
  - b) na powierzchni terenu- 58,
- 5) liczba kondygnacji budynków:
  - a) nadziemnych: od 3 do 4,
  - b) podziemnych: 1,

2. Inwestycja mieszkaniowa nie może powodować negatywnego wpływu na środowisko:

- 1) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) segregacja odpadów i wywóz odbywać się będzie zgodnie z zasadami przyjętymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Łuków.

**§ 12.** Inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana na następujących działkach:

- 1) Nr ewid. 8906 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00062302/8,
- 2) Nr 8907 (obr. 003 Łuków),
- 3) Nr 6293 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00030845/3,
- 4) Nr 6294 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00026310/3,
- 5) Nr 6295 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00078581/2,
- 6) Nr 6297 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00075057/9,
- 7) Nr 6299/4 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079639/1,
- 8) Nr 6299/5 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079825/2,
- 9) Nr 6299/6 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U//00079639/1,
- 10) Nr 6299/7 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U /00037297/5,
- 11) Nr 6299/8 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00079639/1,
- 12) Nr 6303 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00063285/9,

- 13) Nr 6306 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00030845/3,
- 14) Nr 6309 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00081001/7,
- 15) Nr 6313 (obr. 003 Łuków), nr księgi wieczystej LU1U/00061781/2.

§ 13. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu 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.

§ 14. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 15. Ustala się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) obszar planowanej inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków,
- 2) należy uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

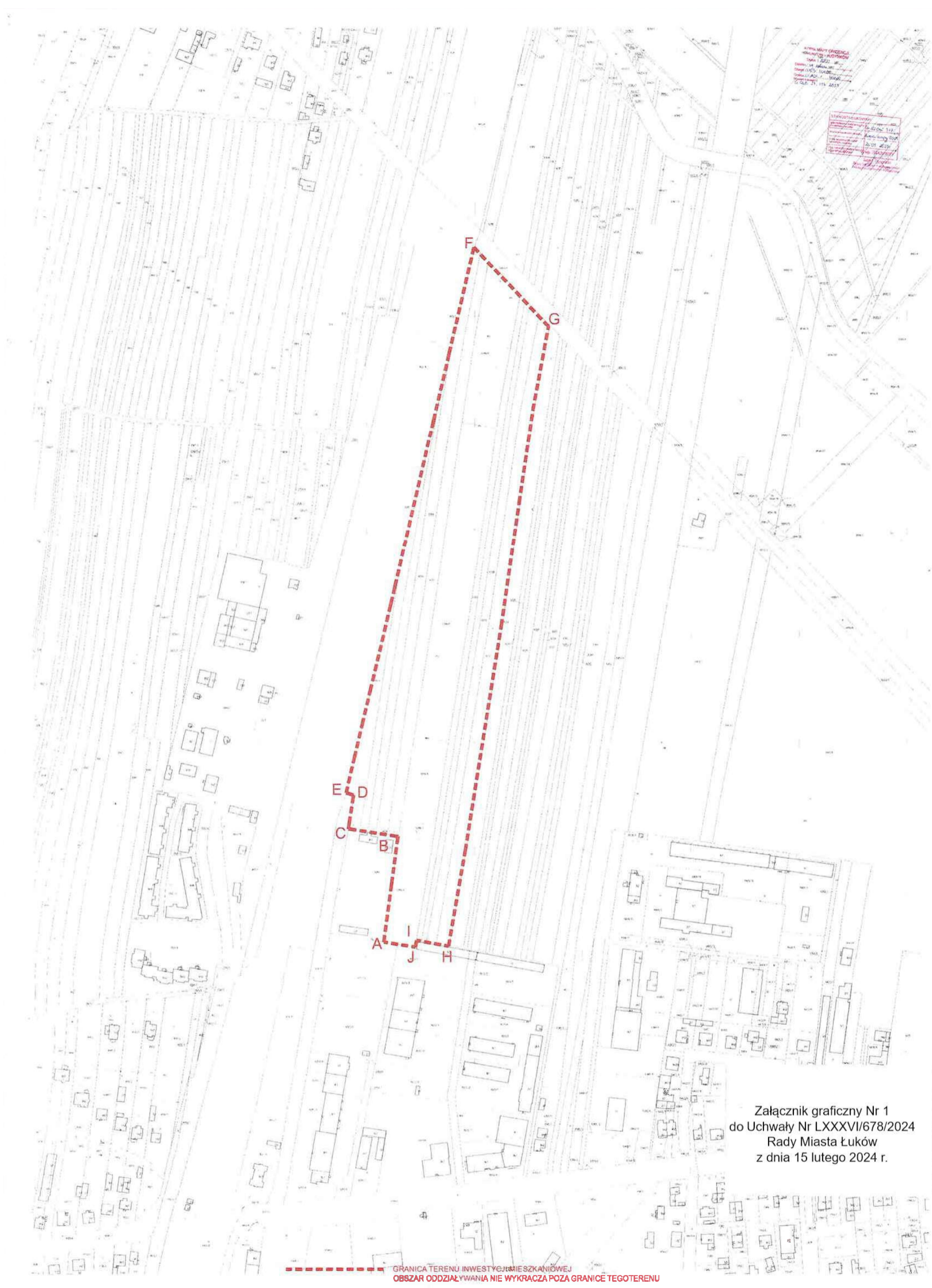
§ 16. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

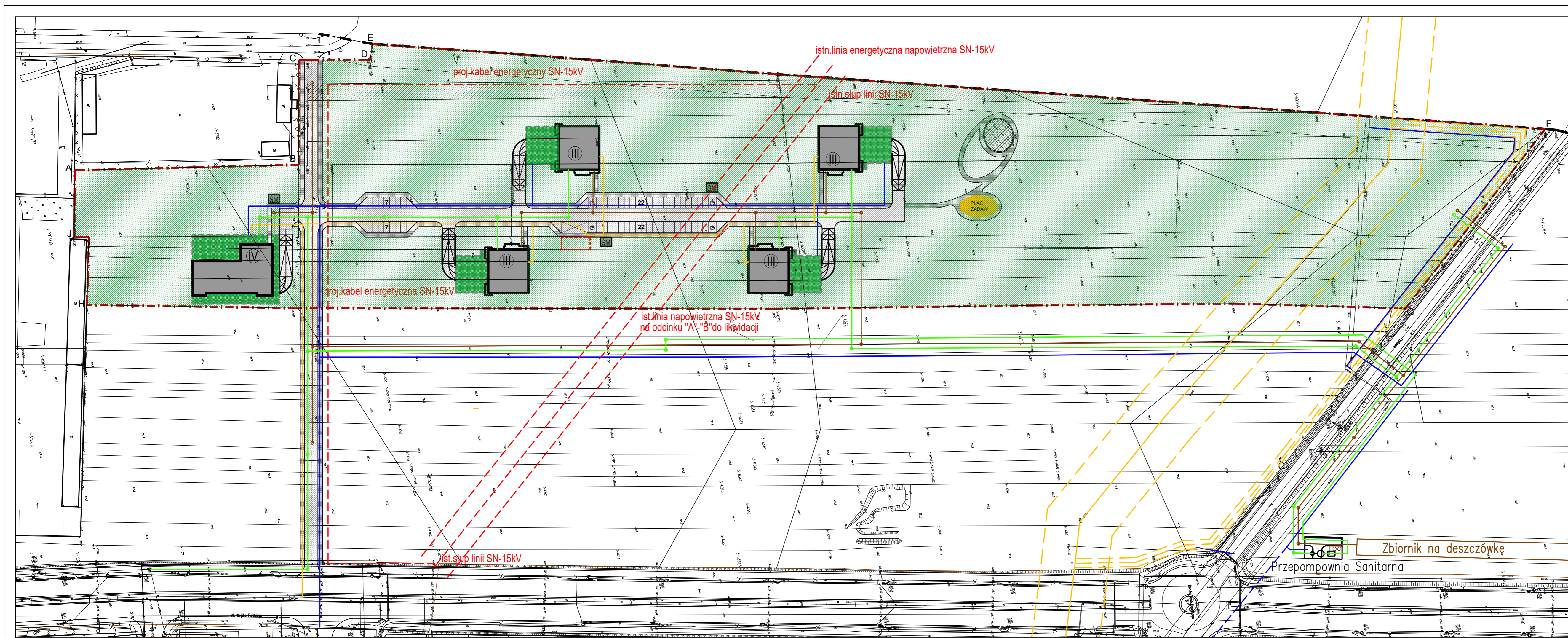
Przewodniczący Rady

**Krzysztof Okliński**



Załącznik graficzny Nr 1  
do Uchwały Nr LXXXVI/678/2024  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 15 lutego 2024 r.

GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
OBZAR ODDZIAŁYWANIA NIE WYKRACZA POZA GRANICĘ TEGO TERENU



- LEGENDA:**
- GRANICA TERENU INWESTYCJI OBJĘTEGO WNIOSEM
  - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY
  - ▨ PROJEKTOWANY GARAZZ PODZIEMNY
  - ▨ DROGA DOJAZDOWA I MIEJSCA PARKINGOWE
  - ▨ CHODNIK
  - ▨ TEREN ZIELONY NA GRUNCIE RODZIMYM
  - ▨ TEREN ZIELONY NA PŁYTCIE GARAZU
  - PUNKT POBORU WODY NA CELE PRZECIWOPOŻAROWE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU
  - IV ILOŚĆ KONDYGNACJI
  - SM WIATA ŚMIETNIKOWA
  - ◀ WEJŚCIE DO BUDYNKU
  - ≡≡≡ ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA SN-15kV
  - PROJEKTOWANY KABEL ENERGETYCZNY SN-15kV
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA
  - SIĘĆ GAZOWA DO ZLIKWIDOWANIA
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA

TEREN OD ZACHODU BANK  
 POW. TERENU - x4 + = 2 029,45 m<sup>2</sup> = 3,46%  
 POW. ZABUDOWY - x4 + = 1 560,94 m<sup>2</sup> x 50% = 780,47 m<sup>2</sup> = 1,33%  
 PBC na gr. rodzimym - 49 917,03m<sup>2</sup> = 85,14%  
 PBC na garażach - x4 + = 1 560,94 m<sup>2</sup> x 50% = 780,47 m<sup>2</sup> = 1,33%  
 RAZEM - 50 697,50 m<sup>2</sup> = 86,47%  
 POW. UTWARDZONA - = 8,74%  
 PUM - 4 724,66 m<sup>2</sup>  
 POW. CAŁKOWITA - 6 718,88 m<sup>2</sup>  
 4 BUDYNKI 3 KONDYGNACYJNE = 48 MIESZKAŃ  
 1 BUDYNEK 4 KONDYGNACYJNY = 40 MIESZKAŃ  
 160 MIEJSC PARKINGOWYCH, w tym:  
 - W GARAZACH - 102  
 - NA TERENIE - 58

**GIS ARCHITEKCI Sp. z o.o.**  
 01-688 Warszawa, ul. Pęcicka 9 lok. B2, tel. 784 323 691  
 ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ŁUKOWIE  
 na dz. ew. nr 8906, 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 6299/4,  
 6299/5, 6299/6, 6299/7, 6299/8, 6303, 6306, 6309, 6313,  
 obręb 0003

**PROJEKT  
 ZAGOSPODAROWANIA  
 TERENU**

DATA	GRUDZIEŃ 2023	skala 1:1000
BRANŻA	ARCHITEKTURA	nr rys.
FAZA	PROJ. KONCEPCYJNY	A-PZT-1

AUTORZY:  
 mgr inż. arch. Przemysław Gałach  
 nr upr. GP 7342/29/44/91  
 mgr inż. arch. Krzysztof Gałach  
 mgr inż. arch. Grażyna Bednarczyk  
 tech. arch. Małgorzata Bury

Załącznik graficzny Nr 2  
 do Uchwały Nr LXXXVI/678/2024  
 Rady Miasta Łuków  
 z dnia 15 lutego 2024 r.

INWESTOR: BANK SPÓŁDZIELCZY W TRZEBIESZOWIE  
 Trzebieszów Drugi 33  
 21-404 Trzebieszów Drugi