



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 czerwca 2024 r.

Poz. 5830

UCHWAŁA NR III/42/2024 RADY MIASTA KALISZA

z dnia 19 czerwca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wrocławskiej 8-10 w Kaliszu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195) - Rada Miasta Kalisza uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ulicy Wrocławskiej 8-10 w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 obręb 098 Zagorzyniek.

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

§ 3. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 9000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 9500 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 190;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 210.

§ 4. W zakresie inwestycji nie planuje się działalności handlowej i usługowej.

§ 5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej przewiduje się budowę 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z placem zabaw, zielenią urządzonej, miejscem do gromadzenia odpadów w postaci zadaszanej wiaty, miejscami postojowymi oraz układem komunikacji kołowej i pieszej;
- 2) przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej.

§ 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) projektowane budynki zostaną podłączone do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, gazowej oraz elektroenergetycznej na podstawie uzyskanych od zarządców sieci warunków przyłączenia;
- 2) obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie zjazdami z drogi publicznej – ul. Wrocławskiej.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do jednego budynku:
 - a) zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej: 78,78 m³/dobę,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zapotrzebowanie na energię cieplną z sieci gazowej: 150 m³/dobę,
 - d) zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 900 kW,
 - e) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji zaprojektowano miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w formie zadaszanej wiaty,
 - g) niezbędna liczba miejsc postojowych: minimum 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) planowany sposób zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
 - b) charakterystyka zabudowy: projektuje się 3 budynki mieszkalne wielorodzinne o 6 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 kondygnacją techniczną i 1 kondygnacją podziemną, 2 budynki mieszkalne wielorodzinne o 4 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 kondygnacją techniczną. W planowanej inwestycji nie przewidziano lokali handlowych i usługowych. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna opiera się na przestrzennym charakterze zabudowy zharmonizowanej z istniejącym otoczeniem, której towarzyszy zieleń pełniąca dominującą funkcję całego założenia;
 - c) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
 - 3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - a) powierzchnia terenu inwestycji: 16 922,2 m²
 - b) powierzchnia zabudowy: 2 475,5 m²
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 6 650,3 m²
 - d) powierzchnie utwardzone: 6 327,4 m²
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych oraz wysokość budynku:
 - 3 budynki: do 6 kondygnacji oraz 1 kondygnacji technicznej i wysokości do 23 m
 - 2 budynki: do 4 kondygnacji oraz 1 kondygnacji technicznej i wysokości do 17 m
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1
 - f) inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Budynki zaprojektowano w sposób minimalizujący wpływ na środowisko obszaru inwestycji i jego otoczenie. Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- § 8.** Nieruchomości według katastru nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty, objęte inwestycją mieszkaniową wraz z numerami ksiąg wieczystych:
- 1) działka o numerze ewidencyjnym 32/5 (098 Zagorzynek) księga wieczysta nr KZ1A/00051839/0,
 - 2) działka o numerze ewidencyjnym 32/6 (098 Zagorzynek) księga wieczysta nr KZ1A/00051839/0,
 - 3) działka o numerze ewidencyjnym 32/7 (098 Zagorzynek) księga wieczysta nr KZ1A/00051839/0,
 - 4) działka o numerze ewidencyjnym 32/8 (098 Zagorzynek) księga wieczysta nr KZ1A/00051839/0,
 - 5) działka o numerze ewidencyjnym 32/9 (098 Zagorzynek) księga wieczysta nr KZ1A/00051839/0.

§ 9. W ramach planowanej inwestycji nie występują nieruchomości, 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.

§ 10. W ramach planowanej inwestycji występuje nieruchomość, o której mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 1 (098 Zagorzynek), księga wieczysta nr KZ1A/00058652/4.

§ 11. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 2) teren objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 2. Postanowienia końcowe

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

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Lasiński



