

UCHWAŁA NR XII / 72 / 2019
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE
z dnia 17 września 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Kępnie

Na podstawie art. 7 ust. 4 oraz art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 630 i poz. 1309), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309) **uchwała się, co następuje:**

§ 1

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku socjalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, na terenie nieruchomości położonych w Kępnie przy ul. Towarowej, oznaczonych geodezyjnie jako dz. nr: 615/4 i 621/10.

§ 2

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

§ 3

Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkania – 25 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkania – 32 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 25;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań- 27.

§ 4

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) działki objęte planem inwestycyjnym nie są zabudowane i zagospodarowane i graniczą z drogą gminną klasy KDW – ulicą Towarową;
- 2) przez teren wyznaczone zostaną trasy przyłączy instalacyjnych do sieci uzbrojenia;



- 3) na terenie inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) zjazd z drogi gminnej,
 - c) parking,
 - d) wiaty śmietnikowe,
 - e) dojścia do budynku, parkingu i wiaty śmietnikowej,
 - f) ogrodzenie terenu;
- 4) pozostały teren zostanie zagospodarowany niską zielenią kompozycyjną oraz zielenią izolacyjną.

§ 5

Powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) projektowany budynek zostanie podłączony do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej i gazowej;
- 2) obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej odbywać się będzie zjazdem publicznym z ul. Towarowej.

§ 6

1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Kępnie:

- 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynku:
 - a) zapotrzebowanie na wodę - wynosi $17\text{m}^3/\text{dobę}$,
 - b) wody opadowe odprowadzane będą do projektowanej kanalizacji deszczowej – przepływ - $4,3\text{ l/s}$;
 - c) ścieki bytowe odprowadzone będą do sieci kanalizacyjnej sanitarnej - $15,3\text{ m}^3/\text{dobę}$,
 - d) zapotrzebowanie na energię elektryczną:
 - moc przyłączeniowa: 87kW ,
 - miesięczne zużycie energii i elektrycznej: $4583,33\text{kWh}$,
 - roczne zużycie energii elektrycznej: 55000kWh
 - e) zapotrzebowanie na energię ciepłą z sieci gazowej - 170kW ;
 - f) zapotrzebowanie na gaz ziemny - $20\text{m}^3/\text{h}$,
 - g) niezbędna liczba miejsc postojowych 27 w tym 7 miejsc dostosowanych dla osób niepełnosprawnych,
 - h) sposób zagospodarowywania odpadów - zaprojektowano wiatę śmietnikową, w której mieścić się będą pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów;
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a) na terenie wskazanym jako obszar inwestycji lokalizuje się jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, usytuowany w orientacji północno-południowej wzdłuż dłuższej granicy działki, w odległościach podanych w załączniku nr 2 do uchwały,
 - b) w południowej części działki wyznaczono 27 miejsc parkingowych, w tym 7 dla osób niepełnosprawnych,
 - c) wyznaczono ciąg komunikacji kołowej z wjazdem na posesję od strony południowo-wschodniej,
 - d) zagospodarowanie terenu zawiera powierzchnię biologicznie czynną – tj. trawniki z elementami zieleni kompozycyjnej o wysokości do 3m,
 - e) elementami uzupełniającymi zagospodarowanie terenu jest wiata śmietnikowa,
 - f) wyznaczenie miejsca dla placu zabaw w sposób określony w załączniku,
- 3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) powierzchnia działki - 0,1894 ha,
 - b) powierzchnia zabudowy - 517,89m²,
 - c) powierzchnia utwardzona - 806,28m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - 508,05m²,
 - e) długość budynku: - 54,06m,
 - f) szerokość budynku: - 9,58m,
 - g) wysokość budynku: - 10,25m,
 - h) ilość kondygnacji: - 3,
 - i) ilość lokali mieszkalnych: - 27 mieszkań,
 - j) ilość klatek schodowych: - 2,
 - k) komunikacja pozioma: - układ galeriowy;
2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej przedstawia załącznik nr 2 niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem inwestycji jest budynek mieszkalny wielorodzinny, który nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 7

Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową lokalizuje się na nieruchomościach:



- 1) oznaczonych według katastru nieruchomości:
 - a) jednostka ewidencyjna: Kępno,
 - b) obręb ewidencyjny: Miasto Kępno,
 - c) numer działki ewidencyjnej: 615/4, 621/10;
- 2) oznaczonych w księdze wieczystej numer: KZ1E/00061590/9.

§ 8

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 2) teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 9

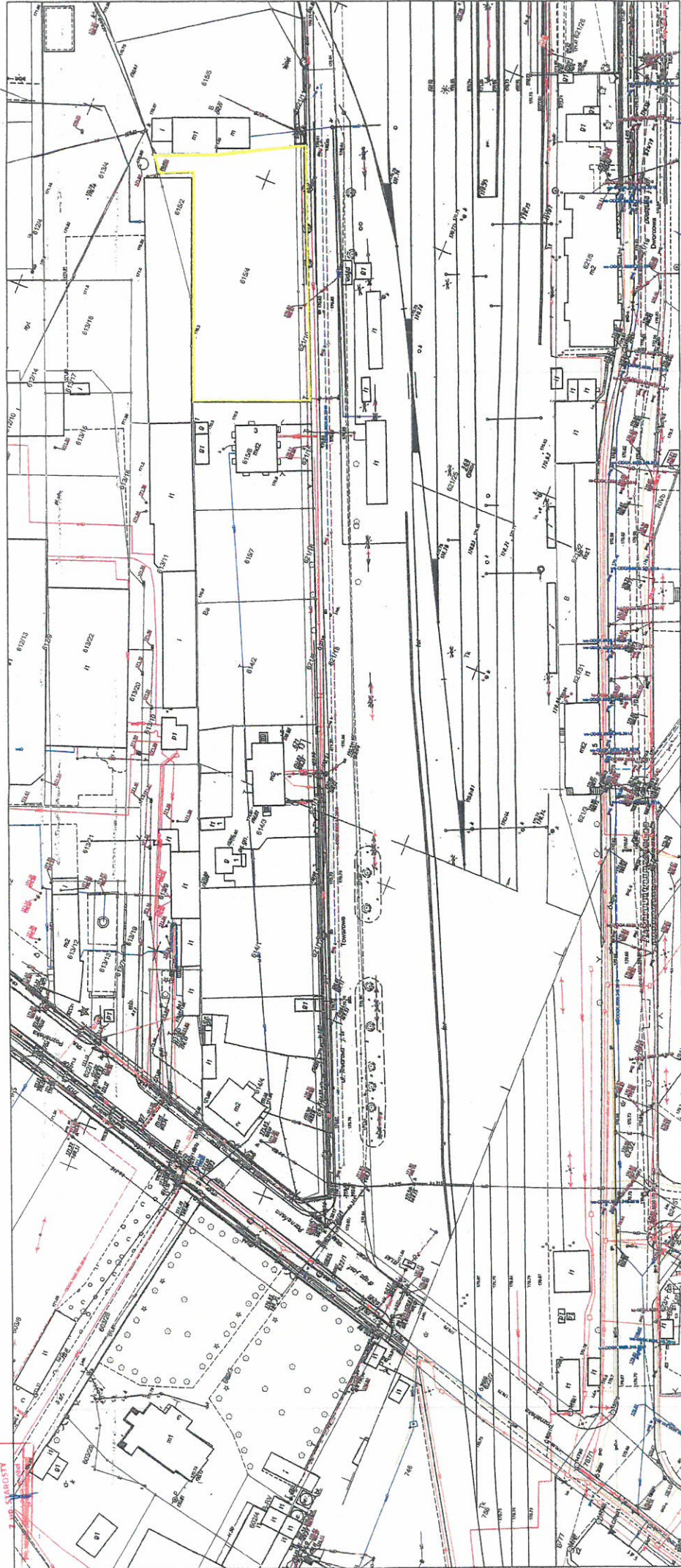
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

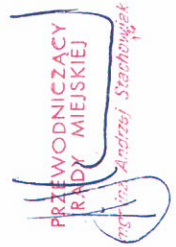
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Andrzej Stachowiak

Sporządziła: Milena Piętka
tel. 062 78 25 823,
email: milena.pietka@um.kepno.pl



PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Andrzej Stachowiak



UZASADNIENIE
do uchwały Nr XII / 72 / 2019
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 17 września 2019 roku

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Kępnie

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz.1496), w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem wójta, burmistrza, prezydenta miasta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji do właściwej miejscowo rady gminy.

Przesłanką przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o funkcji socjalnej przy ul. Towarowej w Kępnie, jest wniosek inwestora, który wpłynął dnia 1 lipca 2019 roku. Na podstawie art. 7 ust.12 i ust.14 organ powiadomił instytucje o możliwości przedstawienia opinii oraz wystąpił o wymagane prawem uzgodnienia. Uzyskane opinie i uzgodnienia nie wpłynęły na konieczność modyfikacji wniosku.

Rada gminy, zgodnie z art. 7 ust.4 ustawy, podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku. Ustęp 5 cytowanego wyżej artykułu mówi, że termin ten może zostać przedłużony o 30 dni, a o wydłużeniu terminu należy powiadomić inwestora podając powody opóźnienia. W przedmiotowym przypadku termin 60 dniowy upłynął w dniu 29 sierpnia 2019 roku. Z uwagi na brak możliwości podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w terminie 60 dni od złożenia przez inwestora wniosku zawiadomiono o wydłużeniu terminu do dnia 28 września 2019 roku. Przyczyną niemożności podjęcia uchwały w 60 dniowym terminie był brak zaplanowanej sesji w terminarzu Rady Miejskiej w Kępnie, w miesiącu sierpniu bieżącego roku. Termin na przekazanie opinii i uzgodnień wynikających z art. 7 ust 12 i 14 upłynął 1 sierpnia 2019 roku.

Rada, podejmując uchwałę bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z problemów, z którym boryka się Gmina Kępno jest niedostateczna ilość mieszkań. Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak nie jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym to przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Mając na uwadze, fakt że dla przedmiotowego wniosku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz przedkłada Radzie Miejskiej opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu wraz z projektem uchwały, opiniami, uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień.

Podsumowując, podjęcie uchwały uważa się za zasadne.

I ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Kępno

Artur Kosakiewicz