

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI z dnia

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wiejskiej 7 w Międzyrzeczu Podlaskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 i art. 8 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 Międzyrzec Podlaski uchwała, co następuje:

§ 1.

Ustala się dla WIEJSKA 7 Sp. z o.o. lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na na przebudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowo-biurowego na mieszkalny wielorodzinny z częścią handlową przy ul. Wiejskiej 7 w Międzyrzeczu Podlaskim, na działkach oznaczonych nr. ewid. 807/1, 807/2 i 802 (obręb 1).

§ 2.

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

§ 3.

Dla budynku mieszkalnego ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 2300 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 2400 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 49;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 51.

§ 4.

W ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane lokale o funkcji handlowej:

- 1) o powierzchni użytkowej ok. 342 m² (łącznie), co stanowi ok. 14,87% powierzchni użytkowej mieszkań;
- 2) lokale zlokalizowane będą na:
 - a) parterze budynku – 4 lokale handlowe,
 - b) I-szym piętrze budynku – 3 lokale handlowe.

§ 5.

1. Teren inwestycji położony jest w środkowej części miasta – przy ul. Wiejskiej.
2. Obecnie teren jest ogrodzony zabudowany budynkiem usługowo-biurowym i wolnostojącym budynkiem gospodarczym. Rzędne terenu od 148,04 do 151,6 (skarpa). Średnia rzędna terenu: 150.30.
3. Teren objęty opracowaniem ma dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.
Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędna do funkcjonowania projektowanego budynku nastąpi w oparciu o istniejące przyłącza infrastruktury technicznej.

3. Gromadzenie odpadów stałych w wyodrębnionym pomieszczeniu na parterze budynku lub w , z uwzględnieniem zasad segregacji i zapewnienie ich regularnego wywozu poprzez przedsiębiorstwo posiadające wymagane prawem zezwolenia.

§ 8.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu ilustrują załączniki graficzne nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 i nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 9.

Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów.

1. Przebudowę i nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego trzykondygnacyjnego budynku usługowo-biurowego na czterokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlową.
2. Przebudowę istniejącego parterowego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na komórki lokatorskie, pomieszczenie do gromadzenia odpadów stałych i pomieszczenie gospodarcze na przechowywanie rowerów i wózków dziecięcych).
3. Zagospodarowanie terenu obejmuje realizację:
 - 1) dojazdów i dojeżdżających wraz z połączeniem projektowanego układu komunikacji wewnętrznej z drogą gminną – ul. Wiejską;
 - 2) miejsc postojowych zewnętrznych;
 - 3) miejsc postojowych dla rowerów;
 - 4) miejsca gromadzenia odpadów komunalnych w budynku gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji w ramach powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych do budynku oraz przestrzeni zewnętrznych.
5. Nie lokalizowanie ogrodzenia pełnego, ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).

§ 10.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

1. Parametry zagospodarowania terenu i budynków:
 - 1) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej - ok. 5249,5 m² (100%);
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1250,0 m²;
 - 4) powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową z pomieszczeniami przynależnymi - ok. 342 m², co stanowi ok. 14,87% powierzchni użytkowej mieszkań;
 - 5) maksymalna powierzchnia utwardzona (chodniki, drogi, miejsca postojowe) – 2200,0 m²;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna (na gruncie rodzimym) - ok. 1500,0 m², przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy do atyki – 17,0 m
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 4;
 - 9) liczba kondygnacji podziemnych dla budynku mieszkalnego - 0;
 - 10) geometria dachu budynku mieszkalnego - dach płaski o nachyleniu połaci dachowej do 10⁰;
 - 11) maksymalna szerokość elewacji budynku – 57,0 m.
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 w oparciu o umowę zawartą z miejscowym przedsiębiorstwem zajmującym się wywozem i utylizacją odpadów.
3. Inwestycja, o której mowa w § 1 nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

§ 11.

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który stanowi działka nr ewid. 807/1 (obręb 0001 Międzyrzec Podlaski) – księga wieczysta nr LU1R/00033492/1 oraz części działek nr:

- 1) nr ewid.: 802 (obręb 0001 Międzyrzec Podlaski) – księga wieczysta nr LU1R/00053738/4
- 2) nr ewid.: 807/2 (obręb 0001 Międzyrzec Podlaski) – księga wieczysta nr LU1R/00038206/5

§ 12.

Inwestycja nie wymaga ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielanie zezwoleń na zakładanie i przeprowadzanie niezbędnych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

§13.

Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją nie wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

§14.

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

1. Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie układu urbanistycznego miasta Międzyrzec Podlaski wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/673. Realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić wymogi w zakresie ochrony zabytków określone w przepisach odrębnych.
2. Realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§15.

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

§16.

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji wygasa, jeżeli przed upływem 2 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

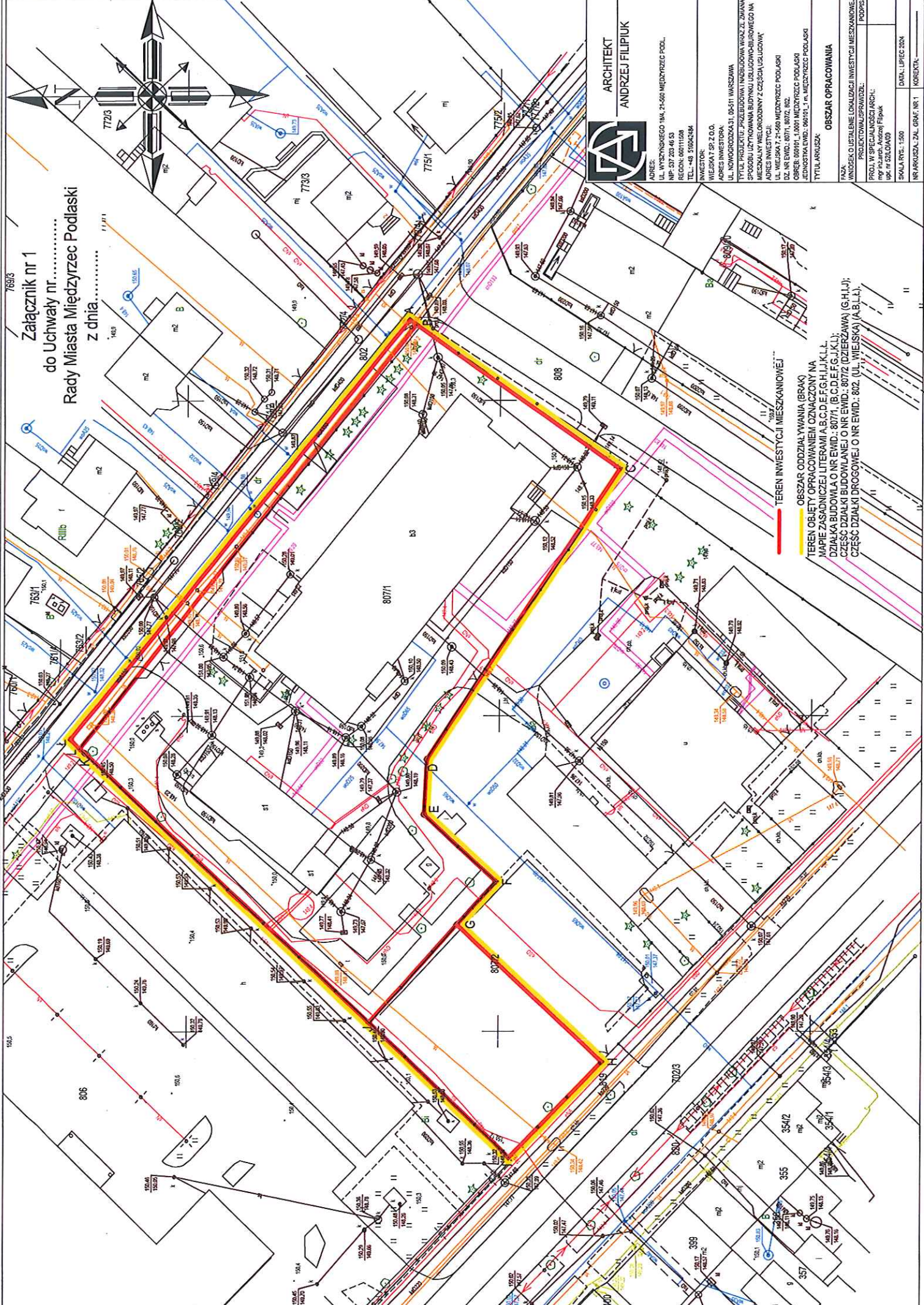
§17.

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

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzec Podlaski.





Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miasta Międzyzrzec Podlaski
z dnia



ARCHTEKT
ANDRZEJ FILIPIUK

ADRES:
UL. WYSZYŃSKIEGO 18A, 21-500 MIĘDZYZRZEC PODL.
NIP: 537 203 46 53
REGON: 060111508
TEL: +48 510042484

INWESTOR:
WIEJSKA SP. Z O.O.
ADRES INWESTORA:
UL. NOWORODZKA 31, 04-511 WARSZAWA

TYTUL PROJEKTU: PRZEŁADOWA I ROZBUDOWA WRAZ Z ZAMIA
SPÓSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU USŁUGOWO-BIUROWEGO NA
MIESZKALNY WIELORODZINNY Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ

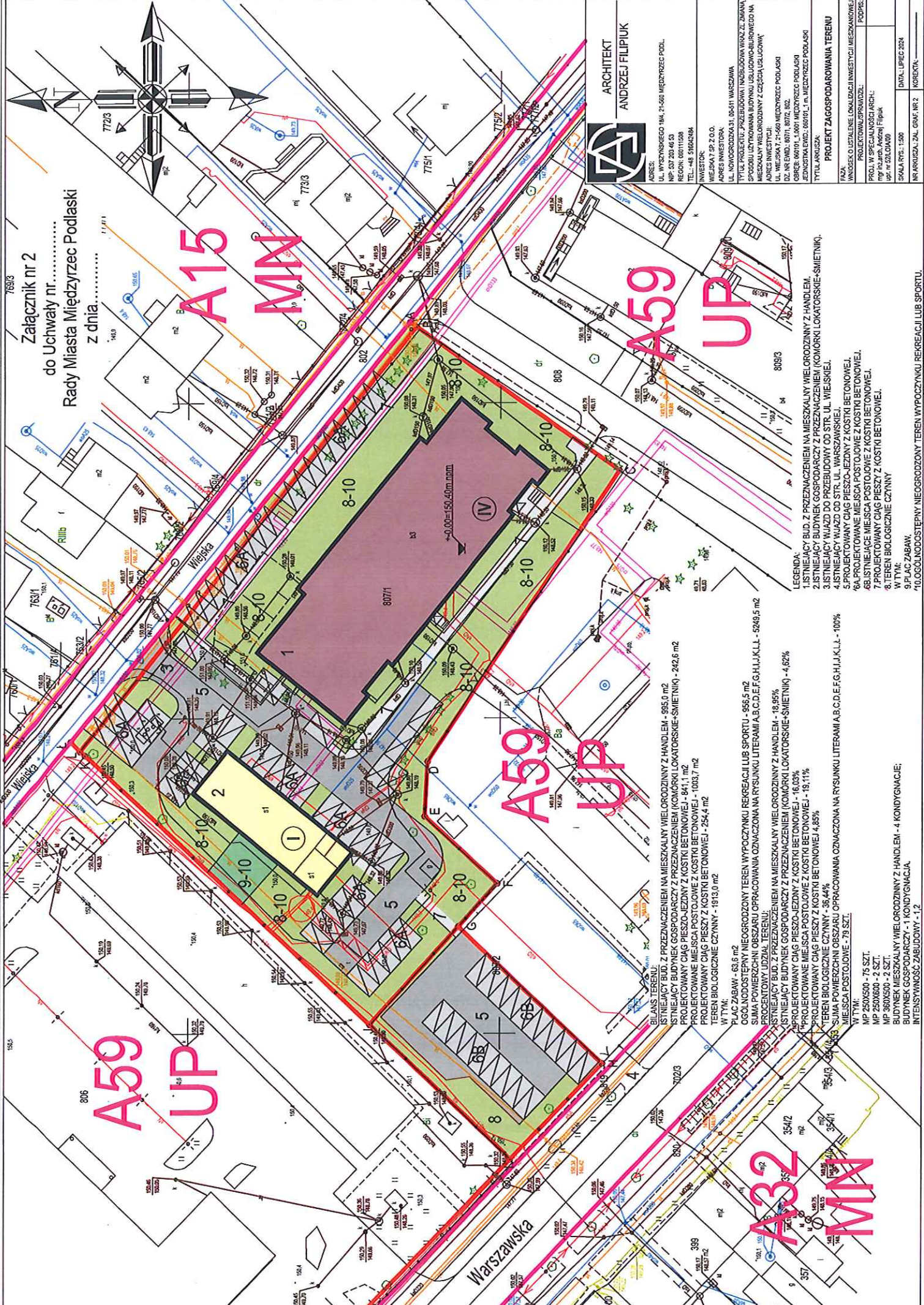
ADRES INWESTYCJI:
UL. WIEJSKA 7, 21-500 MIĘDZYZRZEC PODLASKI
DZ. NR EVID.: 8071, 8072, 802
JEDNOSTKA EVID.: 660 01, 1 m. MIĘDZYZRZEC PODLASKI

TYTUL ARKUSZA:
OBZAR OPRACOWANIA

PAZA
WINDERA O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
PROJEKTOWANIE ARCHIT.
UPR. PR. SŁOJOWO

TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
OBZAR ODDZIAŁYWANIA (BRAK)
OBZAR OPRACOWANIEM CZYNIĄCY NA
MAPIE ZKASADNICZEJ LITERAMI A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, L.
DZIAŁKA BUDOWLANA O NR EVID.: 8071, (B, C, D, E, F, G, J, K, L);
CZĘŚĆ DZIAŁKI BUDOWLANEJ O NR EVID.: 8072 (DZIERŻAWA) (G, H, I, J);
CZĘŚĆ DZIAŁKI DROGOWEJ O NR EVID.: 802, (UL. WIEJSKA) (A, B, L, L).

NR ARKUSZA: ZAL. GRAF. NR. 1
DATA: LIPIEC 2024
KOREKTA:



Załącznik nr 2
do Uchwały nr.....
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia.....

ARCHITEKT
ANDRZEJ FILIPIUK

ADRES:
UL. WYSZYŃSKIEGO 194, 21-500 MIĘDZYRZEC PODL.
NIP: 537 203 46 53
REGON: 000111608
TEL: +48 51804284

INWESTOR:
WIEJSKA 7 SP. Z O.O.
ADRES INWESTORA:
UL. NOWOGRODZKA 31, 05-811 WARSZAWA

Tytuł projektu: PRZEbudowa i rozbudowa wraz z zmianą sposobu użytkowania budynku usługowo-biurowego na mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową.

ADRES INWESTORA:
UL. WIEJSKA 7, 21-500 MIĘDZYRZEC PODLASKI
DZ. NR EWID. 8071, 8072, 802.
CIBREK: 00019, 1.0001 MIĘDZYRZEC PODLASKI
JEDNOSTKA EWID.: 060101, 1 m. MIĘDZYRZEC PODLASKI

Tytuł arkusza:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PAZDAŁKO USTALONE LOKALIZACJA INWESTYCJI, MIESZKANOWE
PROJEKTOWANIE SPRAWOZDANIE
PROJEKT W SPECJALNOŚCI ARCH.
UPR. nr 52.04.04.00

SKALA RYS.: 1:500
DATA: LIPIEC 2024
NR ARKUSZA: 2AL, GRAF. NR: 2
KOREKTA:

A59
UP

A59
UP

A59
UP

A15
MN

A32
MN

- LEGENDA:
1. ISTNIEJĄCY BUD. Z PRZEZNACZENIEM NA MIESZKALNY WIELORODZINNY Z HANDLEM.
 2. ISTNIEJĄCY BUDYNEK GOSPODARZY Z PRZEZNACZENIEM (KOMÓRKI LOKATORSKIE-SMIETNIK).
 3. ISTNIEJĄCY WJAZD DO PRZEbudOWY OD STR. UL. WIEJSKIEJ.
 4. ISTNIEJĄCY WJAZD OD STR. UL. WARSZAWSKIEJ.
 5. PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY Z KOSTKI BETONOWEJ.
 - 6A. PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BETONOWEJ.
 - 6B. ISTNIEJĄCE MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BETONOWEJ.
 7. PROJEKTOWANY CIĄG PIESZY Z KOSTKI BETONOWEJ.
 8. TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY
 9. PLAC ZABAW
 10. LOGO DOSTĘPNY NIEOGRODZONY TEREN WYPOCZYNKU REKREACJI LUB SPORTU.

BILANS TERENU:
PLAC ZABAW - 63,6 m²
OGÓLNO DOSTĘPNY NIEOGRODZONY TEREN WYPOCZYNKU REKREACJI LUB SPORTU - 995,0 m²
SUMA POWIERZCHNI OBSZARU OPRACOWANIA OZNA CZONA NA RYSUNKU LITERAMI A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,T - 5249,5 m²
PROCENTOWY UDZIAŁ TERENU:
ISTNIEJĄCY BUD. Z PRZEZNACZENIEM NA MIESZKALNY WIELORODZINNY Z HANDLEM - 995,0 m²
PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY Z KOSTKI BETONOWEJ - 841,1 m²
PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BETONOWEJ - 1003,7 m²
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - 254,4 m²
W TYM:
PLAC ZABAW - 63,6 m²
OGÓLNO DOSTĘPNY NIEOGRODZONY TEREN WYPOCZYNKU REKREACJI LUB SPORTU - 995,0 m²
SUMA POWIERZCHNI OBSZARU OPRACOWANIA OZNA CZONA NA RYSUNKU LITERAMI A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,T - 5249,5 m²
PROCENTOWY UDZIAŁ TERENU:
ISTNIEJĄCY BUD. Z PRZEZNACZENIEM NA MIESZKALNY WIELORODZINNY Z HANDLEM - 18,95%
PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY Z KOSTKI BETONOWEJ - 16,03%
PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BETONOWEJ - 19,11%
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - 36,44%
SUMA POWIERZCHNI OBSZARU OPRACOWANIA OZNA CZONA NA RYSUNKU LITERAMI A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,T - 100%
W TYM:
MP 250X500 - 75 SZT.
MP 250X600 - 2 SZT.
MP 300X500 - 2 SZT.
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z HANDLEM - 4 KONDYGNACJE;
BUDYNEK GOSPODARZY - 1 KONDYGNACJA.
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY - 12.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr.....
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia.....



ELEWACJE OD STRONY WSCHODNIEJ

Załącznik nr 4
do Uchwały nr.....
Rady Miasta Międzyrzec Podlas
z dnia.....



ELEWACJE OD STRONY PÓŁNOCNEJ

ELEWACJE OD STRONY ZACHODNIEJ

Załącznik nr 5
do Uchwały nr.....
Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia.....



ELEWACJE OD STRONY POŁUDNIOWEJ

Załącznik nr 6

do Uchwały nr.....

Rady Miasta Międzyrzec Podl.
z dnia.....



WIDOK OD STRONY UL. WARSZAWSKIEJ

Załącznik nr 7

do Uchwały nr.....

Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia.....

