

**UCHWAŁA NR XII/107/25
RADY MIASTA DZIAŁDOWO**

z dnia 15 maja 2025 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej przy ul. Księżodworskiej
w Działdowie**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością lokalizowania usług w parterach oraz garażami podziemnymi, dojazdem, elementami małej architektury wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, instalacjami zewnętrznymi wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła w Działdowie na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3854/2, 3855 obręb Miasto Działdowo. Przedmiotowe budynki będą posiadały 4 kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną o przeznaczeniu na parking, garaże, piwnice lokatorskie, pomieszczenia techniczne i porządkowe.

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

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalna powierzchnia – 4000 m²,
- b) maksymalna powierzchnia – 4800 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- a) minimalną – 90 lokali mieszkalnych.
- b) maksymalną – 110 lokali mieszkalnych.

§ 5. Powierzchnia przeznaczona na działalność handlową oraz usługową:

- a) maksymalnie 800 m², tj. 20% minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań równej 4000 m²,
- b) maksymalna 960 m², tj. 20% maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań równej 4800 m²,

§ 6. Teren działek jest utwardzony. Na działce nr 3854/2 zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny przeznaczony do rozbiórki, na działce nr 3855 znajduje się plac przeznaczony dla działalności gospodarczej. Działka nr 3854/2 jest wyposażona w media: przyłącze kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym, przyłącze wody z istniejącej sieci, przyłącze energetyczne z istniejącej sieci, przyłącze gazowe z istniejącej sieci, przyłącze telekomunikacyjne. Wszystkie instalacje na działce nr 3854/2 przeznaczone są do przebudowy i rozbudowy. Teren inwestycji jest ogrodzony, posiada wjazd od strony ul. Księżodworskiej stanowiącej drogę powiatową nr 1365N. Przedmiotowa inwestycja obejmuje realizację 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością lokalizowania usług w parterach o wysokości do 13 m oraz 4 kondygnacji nadziemnych wraz z parkingami podziemnymi, ciągami pieszo-jezdnymi, placem zabaw, terenem zielonym oraz terenem rekreacyjnym.

§ 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę: z miejskiej sieci wodociągowej do celów bytowych - 93 m³/dobę, do celów przeciwpożarowych – do 3 dm³/dobę.

2. Zapotrzebowanie na energię: zasilanie z pobliskiej sieci elektroenergetycznej w ilości 450 kW.

3. Zasilanie z sieci gazowej do celów bytowych i grzewczych: 1200 m³/rok/mieszkanie.

4. Ścieki będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej o przepływie obliczeniowym do 93 m³/dobę.

5. Niezbędna liczba miejsc postojowych: od 122 do 149 zachowując współczynnik 1,35 miejsca/1 mieszkanie oraz 1,5 miejsca/100m² powierzchni użytkowej usług.

6. Zagospodarowanie odpadów nastąpi poprzez selektywną zbiórkę prowadzoną w kontenerach ustawionych na utwardzonym terenie pod wiatą śmietnikową.

7. Wody opadowe będą zagospodarowane na terenie działek nr 3854/2, 3855 obręb Miasto Działdowo, będą odprowadzane do zbiorników na deszczówkę do wykorzystania gospodarczego (m.in. podlewania terenów zielonych).

8. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu inwestycji – 5191 m²,
- powierzchnia zabudowy – 1500 - 1800 m²,
- powierzchnia utwardzona kostką pełną – 700 - 1000 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 2691-1891 m²,
- wysokość zabudowy do 13 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- liczba kondygnacji podziemnych – 1,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski, dwuspadowy do 5°,
- kubatura nadziemna 20826-23400 m³,
- powierzchnia handlowo-usługowa – 800-960 m² (20% powierzchni użytkowej mieszkań),
- ilość miejsc parkingowych od 122 do 149,
- ilość miejsc parkingowych dla rowerów 90-110.

9. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 8. Inwestycja obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 3854/2, 3855 obręb Miasto Działdowo posiadające księgi wieczyste odpowiednio: KW Nr EL1D/00010874/2 oraz KW nr EL1D/00018342/0.

§ 9. W uchwale nie określa się:

- a) nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 35 ust 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
- b) nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

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

- 1) teren objęty inwestycją nie są objęte ochroną konserwatorską;
- 2) 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 dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Adam Szczypiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/107/25

Rady Miasta Dziądkowo

z dnia 15 maja 2025 r.

Granice terenu objętego inwestycją



Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu

