



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 czerwca 2023 r.

Poz. 4048

UCHWAŁA Nr XLIV/424/2023 RADY MIEJSKIEJ w LUBRAŃCU

z dnia 12 czerwca 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej

Na podstawie art. 7 ust. 4 w związku z art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w gminie Lubraniec na działce o numerze geodezyjnym 694/28 obręb 0001 Miasto Lubraniec, położonej przy ulicy Kaliskiej, nr księgi wieczystej: WL1W/00036381/0, zwanej dalej „Inwestycją” lub „Inwestycją mieszkaniową”.

2. Określa się granice terenu objętego Inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Określa się minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną wynoszącą – 34,79 m²;
- 2) maksymalną wynoszącą – 69,13 m².

4. Ustala się minimalną i maksymalną liczbę mieszkań:

- 1) minimalną wynoszącą – 120;
- 2) maksymalną wynoszącą – 140.

5. W zakresie Inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej.

§ 2. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: Planowana inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycjami towarzyszącymi jest zlokalizowana na terenie niezagospodarowanym i niezabudowanym. Brak utwardzeń gruntowych oraz dróg polnych. Na terenie występuje zieleń niska i średniowysoka. Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji należy zapewnić wycinkę istniejących drzew po stronie południowej działki. Aktualnie działka porośnięta jest trawami polnymi, drzewami.

§ 3. 1. Określa się powiązanie Inwestycji z uzbrojeniem terenu poprzez wykonanie:

- 1) sieci wodociągowej z przyłączem;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem lub szczelnego zbiornika na nieczystości;
- 3) sieci gazowej z przyłączem;
- 4) instalacji elektrycznej z przyłączami;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 553 i poz. 803.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

- 5) instalacji teletechnicznej z przyłączami;
- 6) oświetlenia terenu;
- 7) kanalizacji deszczowej.

2. Określa się charakterystykę Inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) przewidywanego zaopatrzenia w media:

- a) średnie zapotrzebowanie na wodę – 50,0 m³/dobę na jeden budynek;
- b) średnie zapotrzebowanie na energię elektryczną – 130 kW/dobę na jeden budynek;
- c) średnie zapotrzebowanie na gaz do celów grzewczych - 33 piece o mocy 25 kW na jeden budynek;
- d) odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości, zgodnie z uzyskanymi warunkami – południowa część działki;
- e) odprowadzenie wód opadowych z dróg, chodników i zatok postojowych – do sieci kanalizacji deszczowej – południowa część działki oraz na teren działki zgodnie z otrzymanymi warunkami od gestora sieci.

2) niezbędnej liczby miejsc postojowych - co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej; minimum 198 miejsc postojowych,

3) sposobu zagospodarowania odpadów: Odpady będą gromadzone na terenie inwestycji w przeznaczonych miejscach (wiaty śmietnikowe). Odpady gromadzone będą w kontenerach o pojemności 1100 l i odbierane przez uprawniony podmiot.

§ 4.1. Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu, charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez:

1) Inwestycja zakłada budowę czterech budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Budynki zaprojektowano na planie prostokąta z dostępem od strony północnej oraz południowej elewacji. W południowej części działki zaprojektowano wjazd oraz dojście do działki. W części południowej, wschodniej, zachodniej oraz w części między budynkami zlokalizowane są miejsca postojowe. Teren zostanie urządzony zielenią niską oraz wysoką. Dostęp komunikacyjny dla planowanej inwestycji przewidziano od południa. W zakresie uzbrojenia terenu przewiduje się wykonanie na zasadach wyznaczonych przez gestorów sieci:

- a) sieci wodociągowej z przyłączem
- b) sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem lub szczelnego zbiornika na nieczystości
- c) sieci gazowej z przyłączem
- d) instalacji elektrycznej z przyłączami
- e) instalacji teletechnicznej z przyłączami
- f) oświetlenia terenu

2) wskazanie lokalizacji Inwestycji - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

4) koncepcje rozwiązań architektonicznych wraz ze wskazaniem kolorystyki pokrycia dachów spadowych oraz elewacji frontowych zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały;

5) planowany sposób zagospodarowania oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej - zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały;

2. Określa się charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji mieszkaniowej:

1) Przeznaczenie budynków: zabudowa budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, Kat. obiektu: XIII;

2) całkowita powierzchnia terenu inwestycji - 20.252,00 m²;

3) powierzchnia zabudowy - 2.368,00 m²;

- 4) powierzchnie utwardzone - 6.690,19 m²;
- 5) powierzchnie biologicznie czynna - 11.203,81m²;
- 6) minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji - 54% powierzchni biologicznie czynnej (6.050,06 m²);
- 7) wysokość zabudowy – do 17 m;
- 8) liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) - 4 kondygnacje nadziemne;
- 9) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, spadek 5°.

3. Określa się dane charakteryzujące wpływ Inwestycji na środowisko: Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. 1839 z późn. zm.).

§ 5. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: Lubraniec - Miasto, Obręb 0001 Miasto Lubraniec, nr ewidencyjny działki 694/28, Nr Księgi wieczystej: WL1W/00036381/0.

§ 6. Planowana Inwestycja nie obejmuje 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 (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.).

§ 7. Planowana Inwestycja nie wymaga przejścia przez tereny dróg publicznych, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.

§ 8. Nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków. Teren objęty Inwestycją nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków, w tym na obszarze objętym planowaną Inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 9. Integralną część niniejszej uchwały stanowią następujące załączniki:

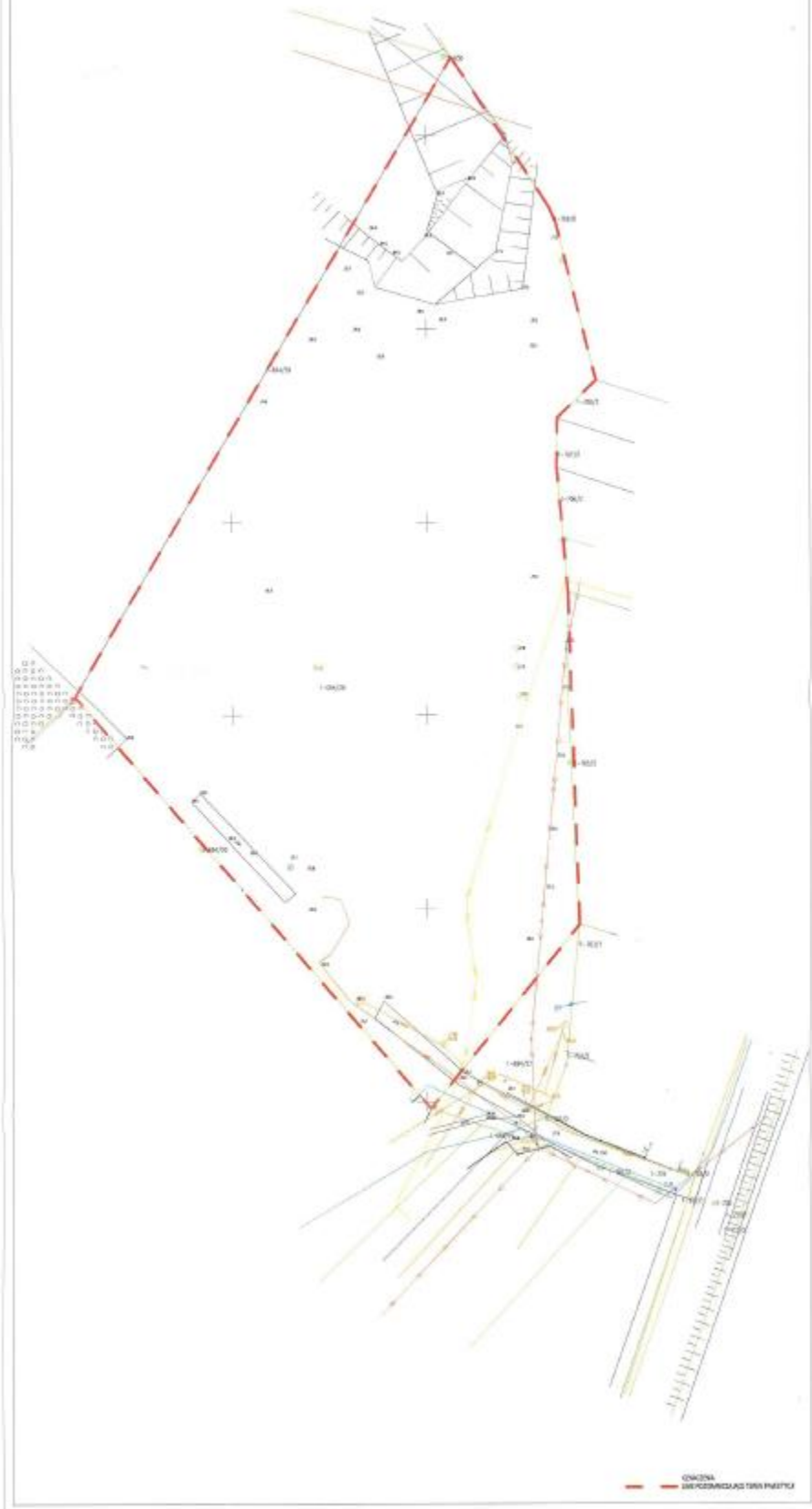
- 1) Załącznik nr 1 – granice terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 2) Załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;
- 3) Załącznik nr 3 – koncepcje rozwiązań architektonicznych wraz ze wskazaniem kolorystyki pokrycia dachów spadowych oraz elewacji frontowych;
- 4) Załącznik nr 4 – wizualizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej.

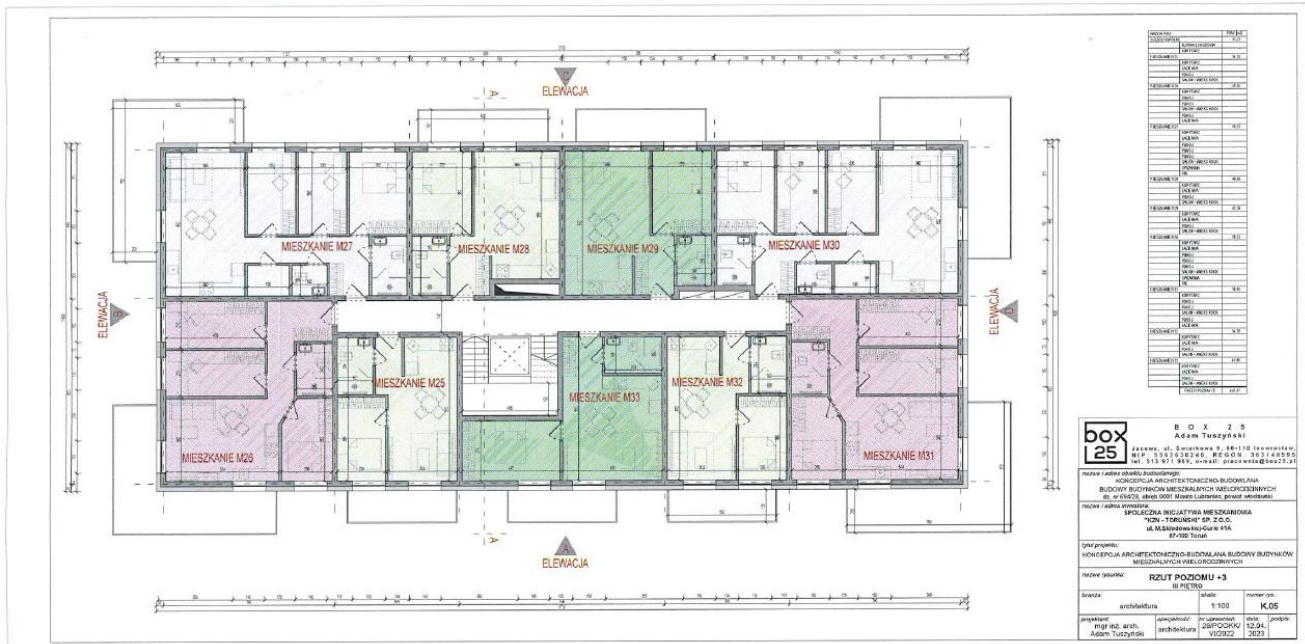
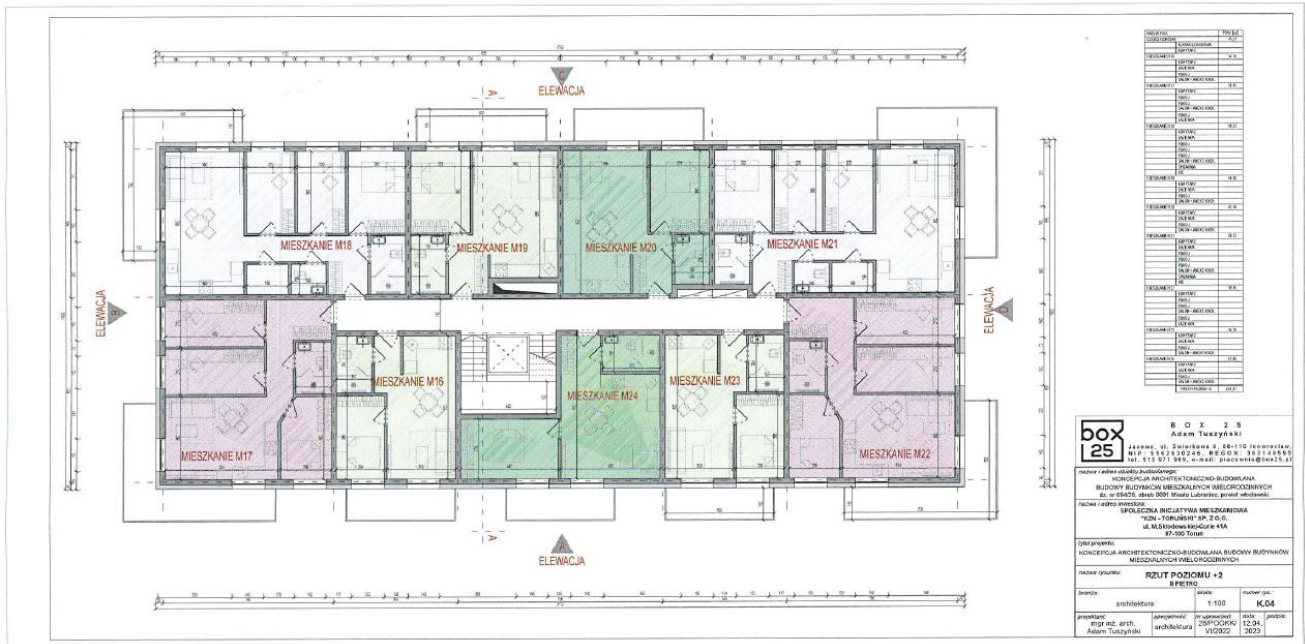
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubrańca.

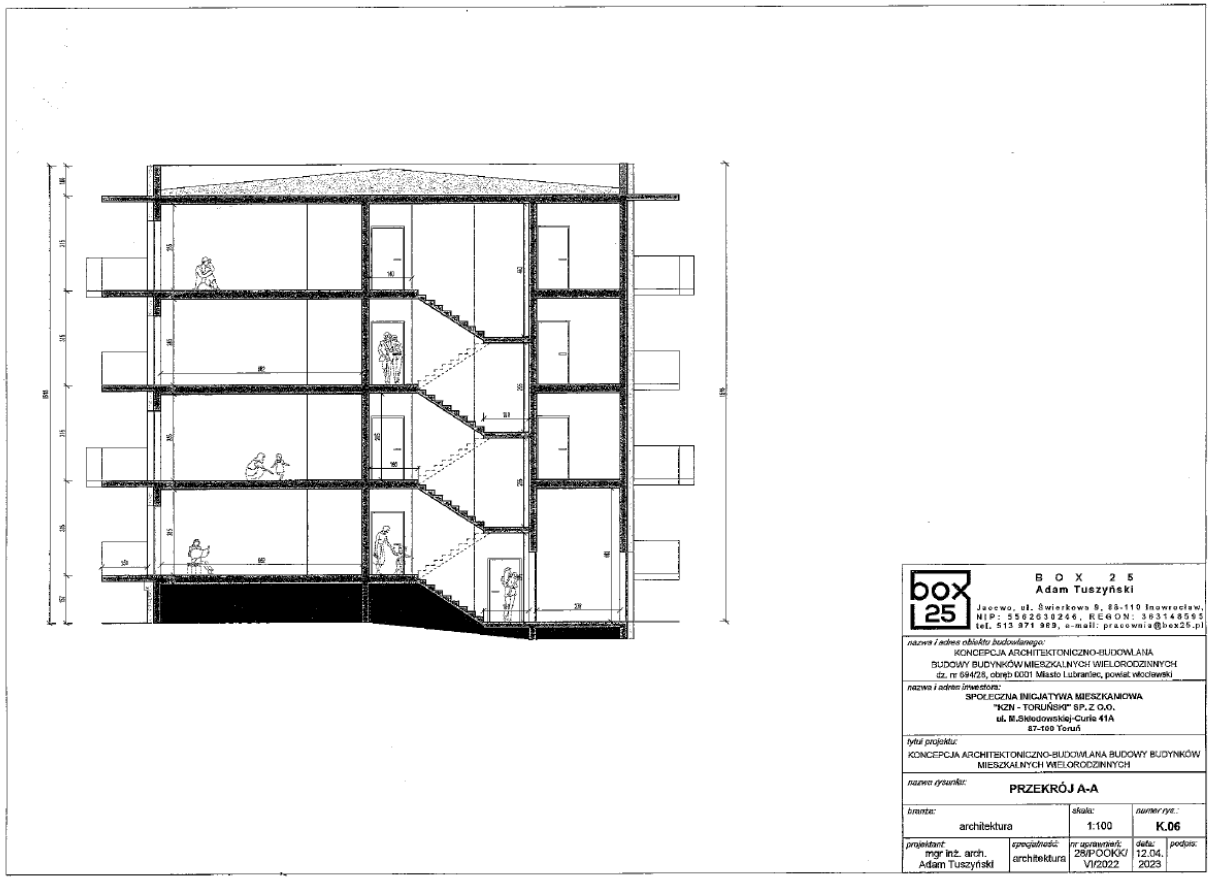
§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Piotr Sławianowski

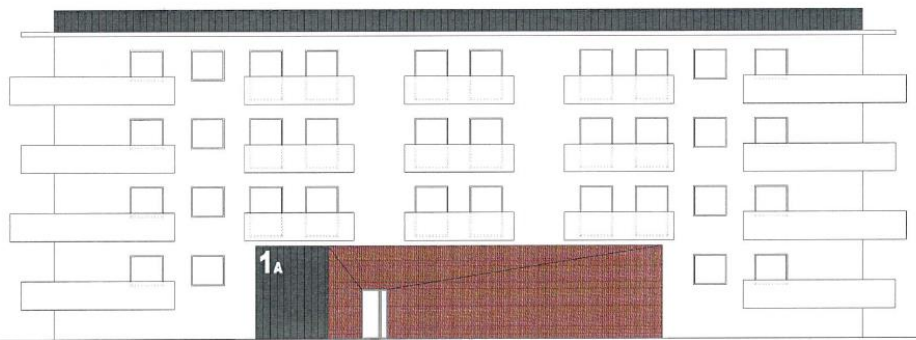
Załącznik nr 1 – granice terenu inwestycji mieszkaniowej
do UCHWAŁY Nr XLIV/424/2023 RADY MIEJSKIEJ W LUBRAŃCU
z dnia 12 czerwca 2023 r.







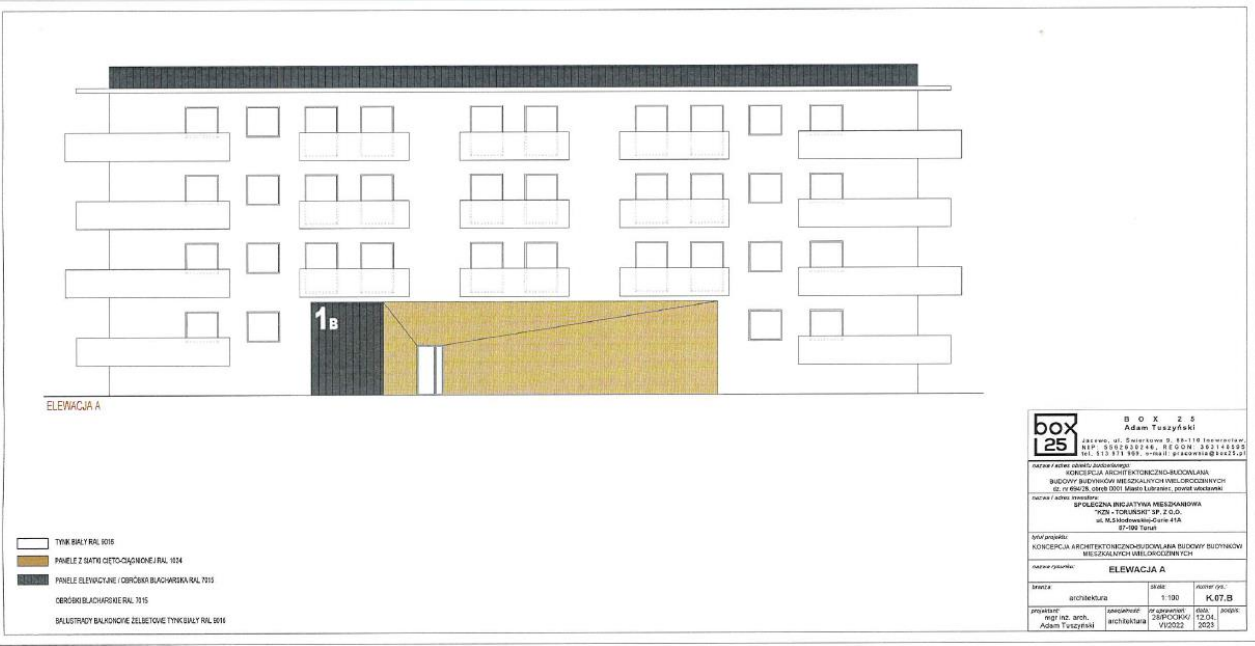
BOX 25 Adam Tuszyński		Jasowa, ul. Świerkowsa 8, 88-110 Inowrocław, NIP: 5562038248, REGON: 383148593 (tel. 513 971 989, e-mail: pracownia@box25.pl)	
nazwa i adres obiektu budowlanego: KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOKROTOWYCH ul. nr 09A/03, stópki 0201 Miasto Lubraniec, powiat włocławski			
nazwa i adres inwestora: SPÓŁECZNA INICJATYWA MIESZKANOWA "KCN - TORUŃSKI" SP. Z O.O., ul. B. Śleszyńskiego-Cuła 41A 87-100 Toruń			
tytuł projektu: KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOKROTOWYCH			
nazwa rysunku: PRZEKRÓJ A-A			
branża: architektura		skala: 1:100	numer rys.: K.06
projektant: mgr inż. arch. Adam Tuszyński	opracowanie: architektura	pr. sprawdzony: 26P/POK/KJ VI/2022	data: 12.04. 2023



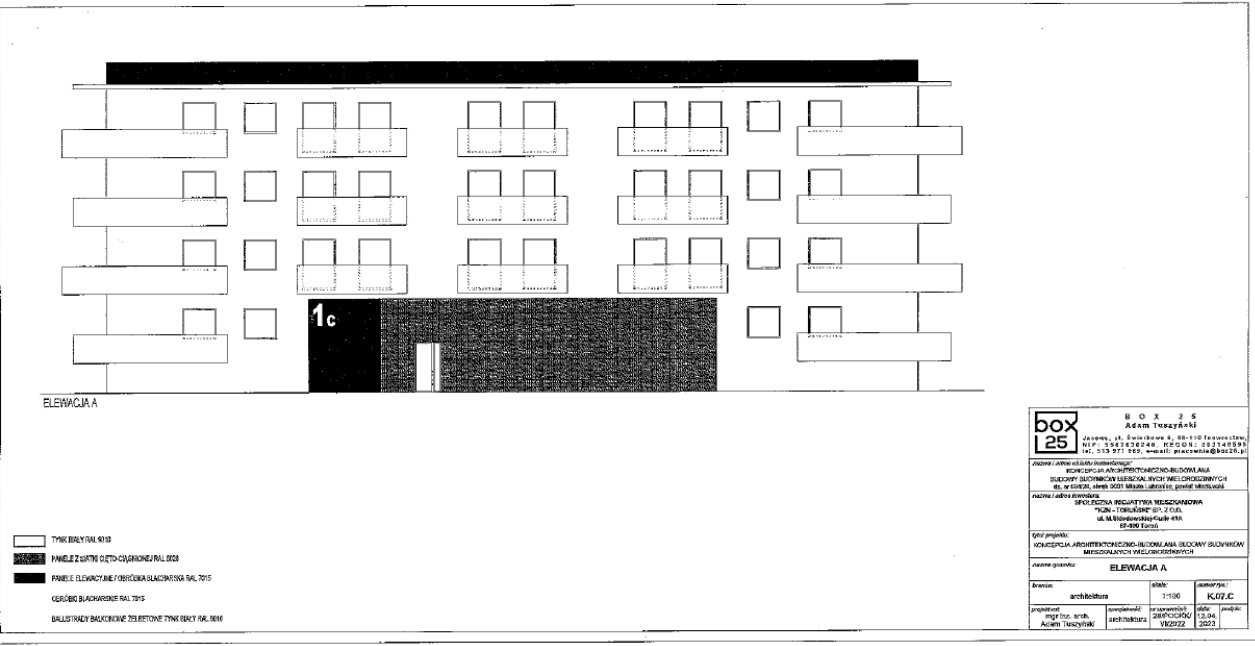
ELEWACJA A

- TYNKI BIAŁE RAL 9015
- PANELE Z DĄBIA CIĘTO-CIĄŻONE RAL 3032
- PANELE ELEWACYJNE / OKRĘDKA BŁOKOWA RAL 7015
- OKRĘDKA BACHAROWA RAL 7015
- BALUSTRAZY BALKONOWE ZELEWACYJNE TYNKI BIAŁE RAL 9015

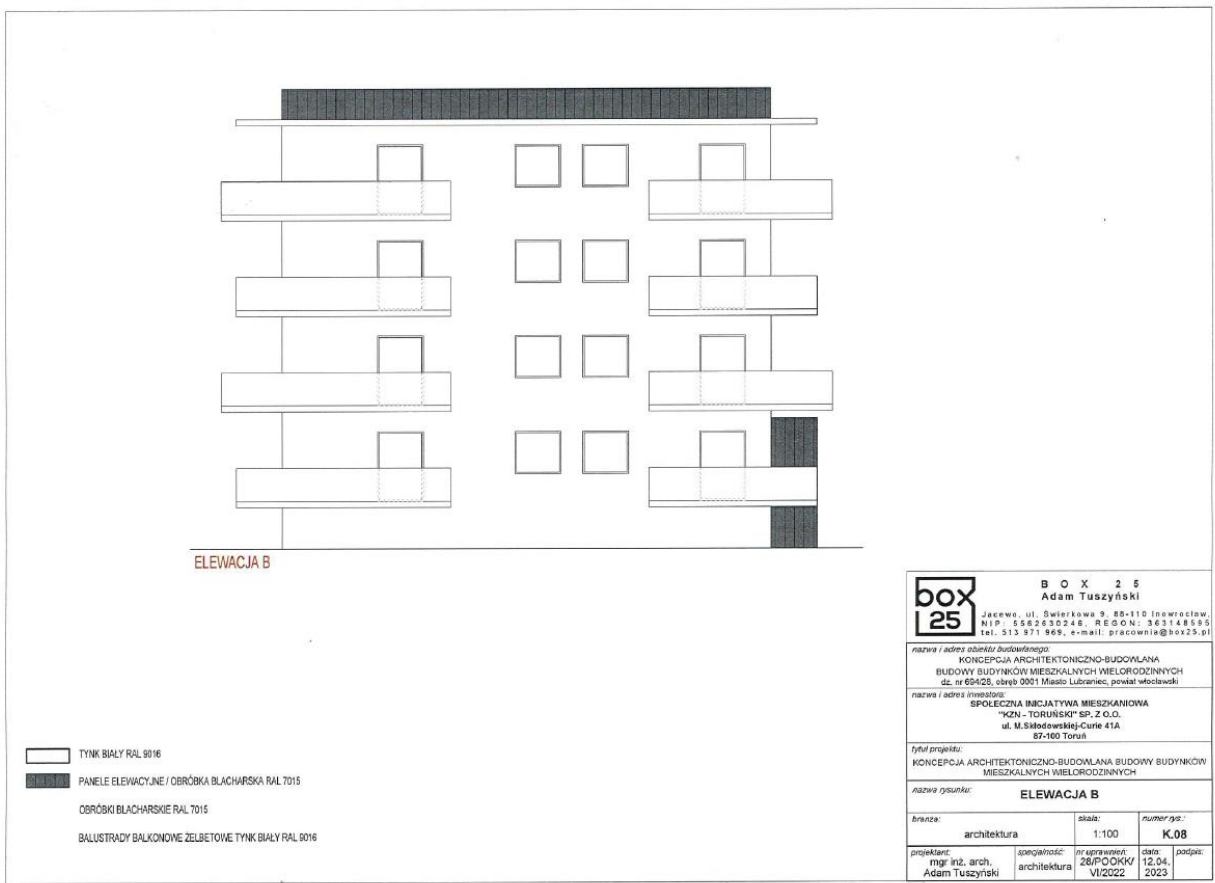
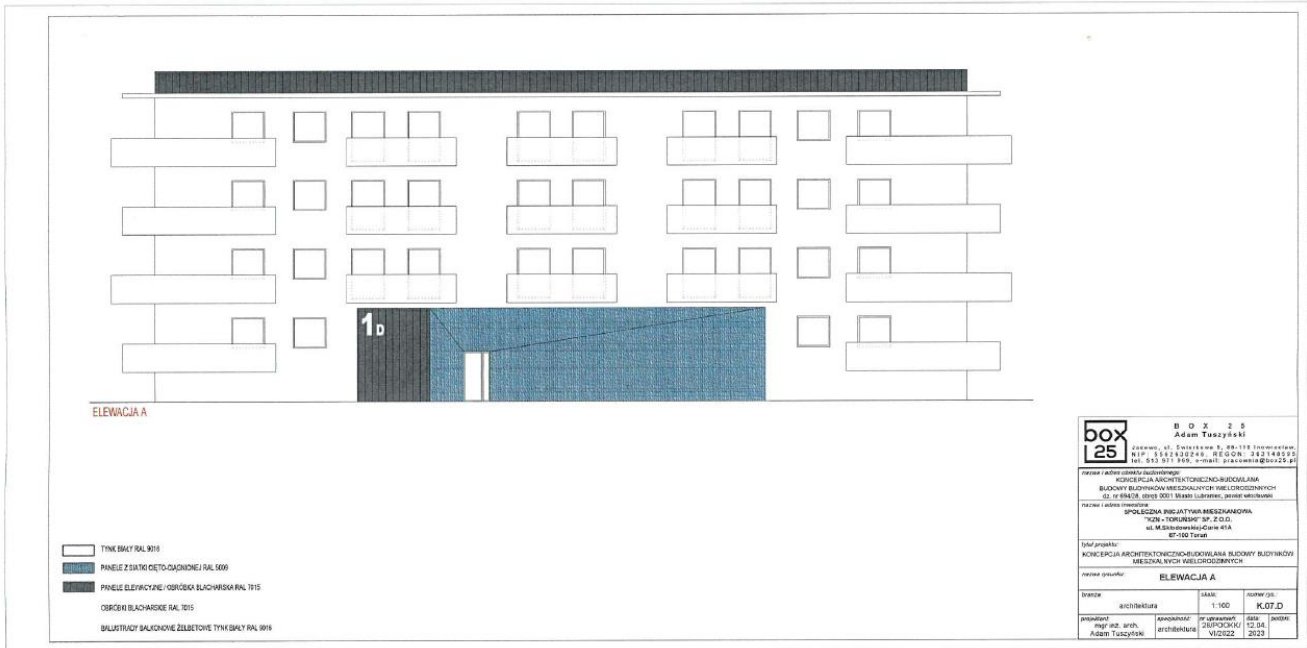
BOX 25 Adam Tuszyński		Jasowa, ul. Świerkowsa 8, 88-110 Inowrocław, NIP: 5562038248, REGON: 383148593 (tel. 513 971 989, e-mail: pracownia@box25.pl)	
nazwa i adres obiektu budowlanego: KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOKROTOWYCH ul. nr 09A/03, stópki 0201 Miasto Lubraniec, powiat włocławski			
nazwa i adres inwestora: SPÓŁECZNA INICJATYWA MIESZKANOWA "KCN - TORUŃSKI" SP. Z O.O., ul. B. Śleszyńskiego-Cuła 41A 87-100 Toruń			
tytuł projektu: KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOKROTOWYCH			
nazwa rysunku: ELEWACJA A			
branża: architektura		skala: 1:100	numer rys.: K.07.A
projektant: mgr inż. arch. Adam Tuszyński	opracowanie: architektura	pr. sprawdzony: 26P/POK/KJ VI/2022	data: 12.04. 2023

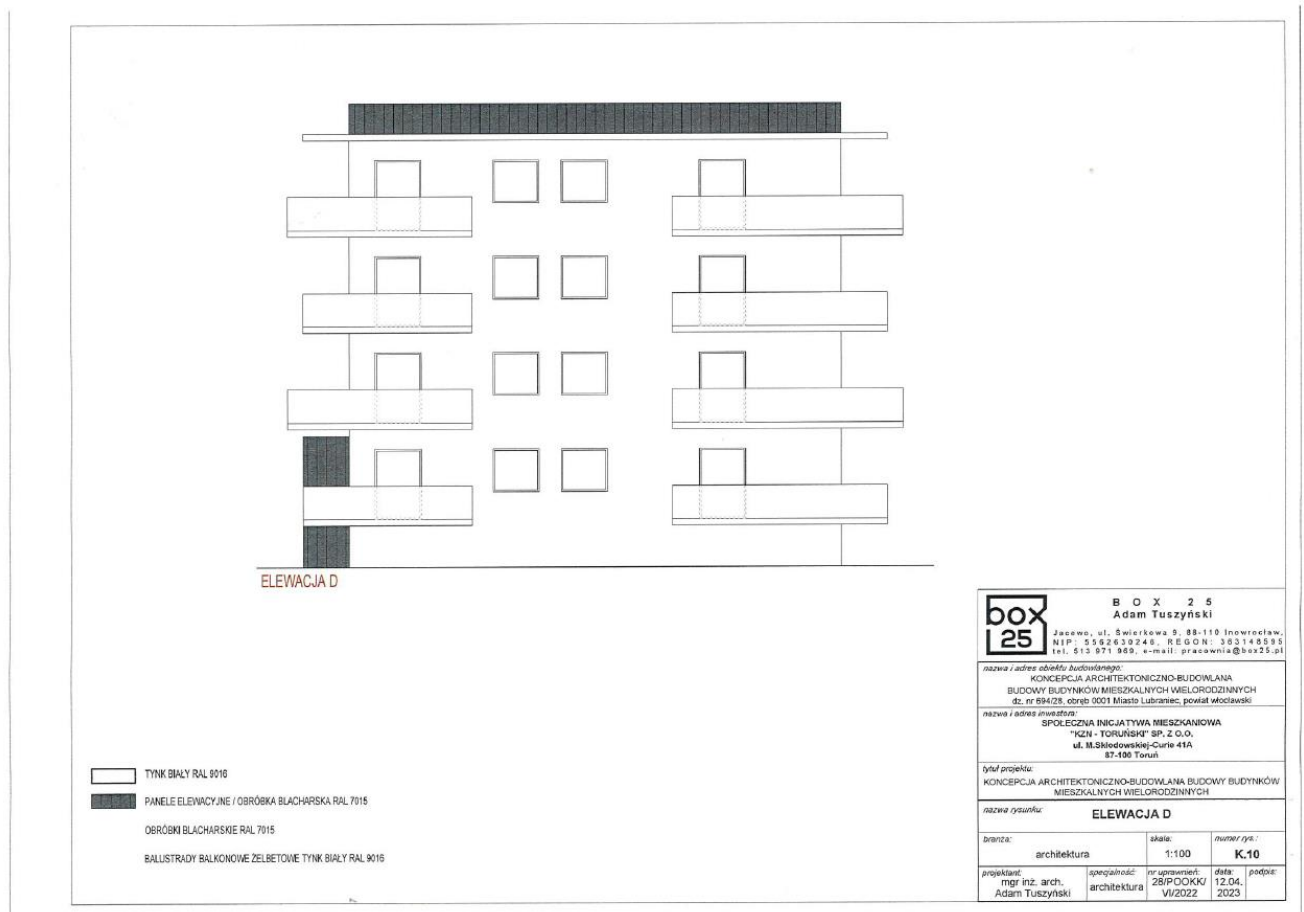
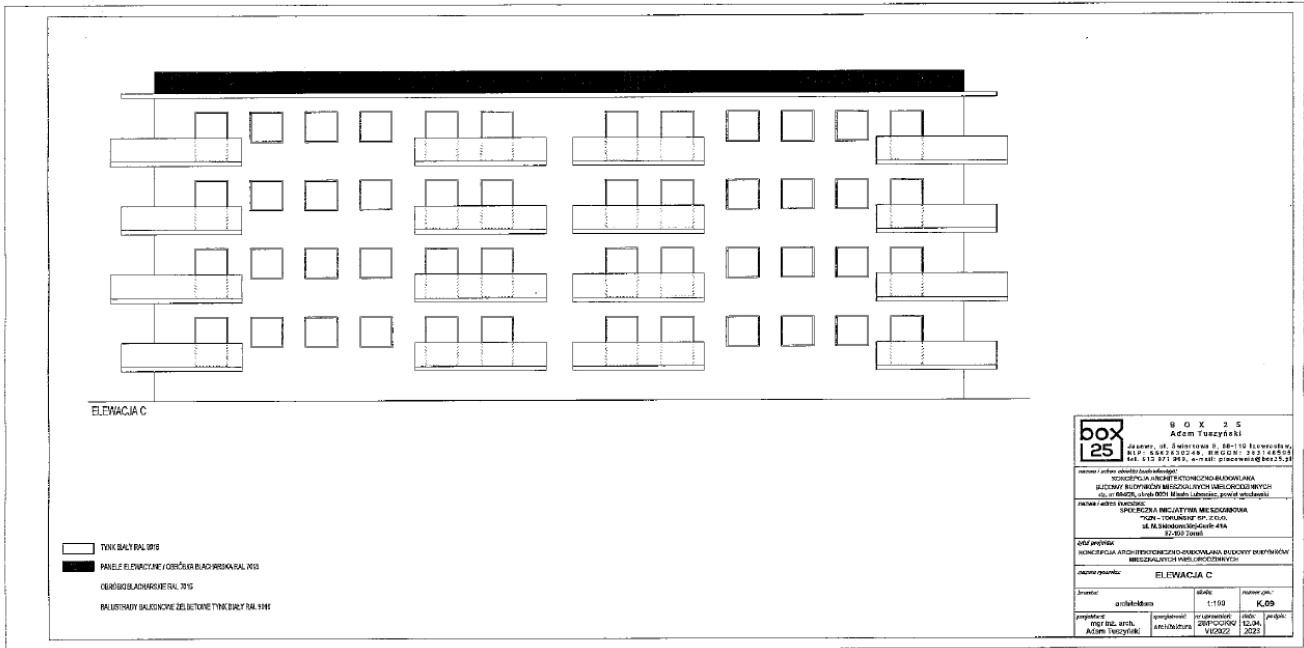


box 25	BOX 25 Adam Tuszyski		
	ul. Świerkowa 8, 88-118 Inowrocław tel. 513 513 513, 513 513 513, 513 513 513, 513 513 513		
Nazwa / adres inwestycji: KONCEPCJA ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BLOKOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH MIESZKANOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH CIĘTO-CYKLONE IZOLACYJNE BIAŁOCZERNE			
Nazwa / adres inwestora: SPRACOWNIA ARCHYTEKTURY WARSZAWA "KON - TORUNSKA" SP. Z O.O. ul. Kłobucka 10/11a 85-100 Toruń			
Typ projektu: KONCEPCJA ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BLOKOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH MIESZKANOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH			
Nazwa planu: ELEWACJA A			
Skala:	architektura	data:	1/2022
autor projektu:	Adam Tuszyski	projektant:	K. G. B.
projektant:	mgr inż. arch. Adam Tuszyski	przebiegł:	przebiegł: architektura
		data:	12/2021
		data:	2022



box 25	BOX 25 Adam Tuszyski		
	ul. Świerkowa 8, 88-118 Inowrocław tel. 513 513 513, 513 513 513, 513 513 513, 513 513 513		
Nazwa / adres inwestycji: KONCEPCJA ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BLOKOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH MIESZKANOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH CIĘTO-CYKLONE IZOLACYJNE BIAŁOCZERNE			
Nazwa / adres inwestora: SPRACOWNIA ARCHYTEKTURY WARSZAWA "KON - TORUNSKA" SP. Z O.O. ul. Kłobucka 10/11a 85-100 Toruń			
Typ projektu: KONCEPCJA ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA BUDOWY BLOKOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH MIESZKANOWYCH WIELKOPŁACZYWYCH			
Nazwa planu: ELEWACJA A			
Skala:	architektura	data:	1/2022
autor projektu:	Adam Tuszyski	projektant:	K. G. B.
projektant:	mgr inż. arch. Adam Tuszyski	przebiegł:	przebiegł: architektura
		data:	12/2021
		data:	2022





Załącznik nr 4 - wizualizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej,
do UCHWAŁY Nr XLIV/424/2023 RADY MIEJSKIEJ W LUBRAŃCU
z dnia 12 czerwca 2023 r.

