



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 17 stycznia 2024 r.

Poz. 567

### UCHWAŁA Nr LIX/426/2023 RADY MIEJSKIEJ w SKĘPEM

z dnia 29 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1538 oraz z 2023 r., poz. 553, poz. 803, poz. 1688 i poz. 2029) oraz art 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przewidzianą do realizacji na działkach nr ew. 1700/3, 1700/4, 1700/6, 1700/7, 1700/8, 1700/9, 1700/11, 1700/12, 1700/13, 1700/14 położonych w mieście Skępe, obręb nr 8.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową zostały określone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) planowaną powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalna: 1.935,90 m<sup>2</sup>
- b) maksymalna: 2.366,40 m<sup>2</sup>;

2) planowaną liczbę mieszkań:

- a) minimalna: 19 (1/budynek),
- b) maksymalna 28 (2/budynek).

§ 4. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: nie dotyczy. W planowanej inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej.

§ 5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu - planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie niezagospodarowanym i niezabudowanym.

§ 6. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - moc przyłączeniowa 13kW/a budynek;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego - 150l/dobę/mieszkańca, łącznie 1200 l/dobę /na budynek;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - przyłączy do kanalizacji na warunkach gestora sieci. Przyłącza należy wykonać zbiorczo dla każdego ciągu budynków - nie więcej niż 5 przyłączy;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do projektowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci lub na teren działki.

§ 7. Określa się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) zaopatrzenie w wodę, energię oraz sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną - moc przyłączeniowa 13kW/a budynek,

b) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego - 150l/dobęmieszkańca, łącznie 1200 l /dobę /na budynek,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych - przyłączy do kanalizacji na warunkach gestora sieci. Przyłącza należy wykonać zbiorczo dla każdego ciągu budynków - nie więcej niż 5 przyłączy,

d) liczba miejsc postojowych - min. 1,5/lokal, łącznie min. 57 miejsc,

e) sposób zagospodarowania odpadów - odpady składowane w pojemnikach do selektywnej segregacji i odbierane przez koncesjonowanego odbiorcę. Planuje się wykonanie miejsca do gromadzenia odpadów stałych w postaci wiaty murowanej lub o konstrukcji stalowej. Do wiaty należy przewidzieć dostęp utwardzony,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do projektowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci lub na teren działki;

2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

a) planowana zabudowa stanowić będzie zespoły budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Planuje się pięć zespołów budynków. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne stanowić będą zwarte bryły nawiązujące do sąsiedzkiej zabudowy mieszkalnej,

b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu,

c) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni terenu,

d) budynki 2 - lokalowe, w których na każdej kondygnacji znajduje się lokal mieszkalny,

e) budynki 2 - kondygnacyjne, niepodpiwniczone, o wymiarach zewnętrznych 9,45 - 9,90 m x 9,45 m,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy, wskazana w załączniku graficznym,

g) wysokość kalenicy - do 10,0 m,

h) wysokość okapu/gzymsu - do 8,0 m,

i) dach płaski lub wielospadowy, kąt nachylenia do 45°;

3) charakterystyczne parametry techniczna inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko - planowana inwestycja zaprojektowana zostanie w taki sposób, aby nie emitować drgań, promieniowania (w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego) i innych zakłóceń. Planowana inwestycja nie przewiduje zmian w istniejącym drzewostanie, powierzchni ziemi, w tym gleb, wód powierzchniowych i podziemnych. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Działki objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane w granicach następującej nieruchomości:

1) działka nr ew. 1700/3 - Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

2) działka nr ew. 1700/4- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

3) działka nr ew. 17006- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

4) działka nr ew. 1700/7- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

5) działka nr ew. 1700/8- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

6) działka nr ew. 1700/9- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

7) działka nr ew. 1700/11- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

- 8) działka nr ew. 1700/12- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;
- 9) działka nr ew. 1700/13- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;
- 10) działka nr ew. 1700/14- Skępe, obręb nr 8, WL1L/00046848/6;

§ 9. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 10. Wskazanie 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, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:

- 1) projektowana inwestycja nie wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących lub obszarów kolejowych;
- 2) projektowana inwestycja wymaga w zakresie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza wodociągowe, elektroenergetyczne) przejścia przez teren dróg publicznych tj. działki drogowe publiczne i wewnętrzne o numerze geodezyjnym 811 - księga wieczysta nr WL1L/00021805/2, działki o numerze geodezyjnym 1700/1, 1700/5, 1700/10 - księga wieczysta nr WL1L/00018657/5;
- 3) planowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym ochroną konserwatorską.

§ 11. Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - dla planowanej zabudowy obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 05.12.2008r. Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń w/w planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie liczby budynków lokalizowanych na działce budowlanej.

§ 12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego - planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku krajobrazowego.

§ 13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) planowana inwestycja posiada zapewniony:
  - a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6,0 m,
  - b) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków(DZ. U z 2023r., poz. 537, ze zm.),
  - c) zgodnie z zapotrzebowaniem. dostęp do sieci elektroenergetycznej;
- 2) planowaną inwestycję lokalizuje się:
  - a) w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie(Dz.U. z 2022r. poz. 1343 ze zm.),
  - b) w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
- 3) planowane budynki spełniają wymagania:
  - a) nie wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne.

§ 14. Określenie minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w art. 7 ust. 7a, w zawiązku z art. 17 ust.4a pkt 1 - nie dotyczy z uwagi na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

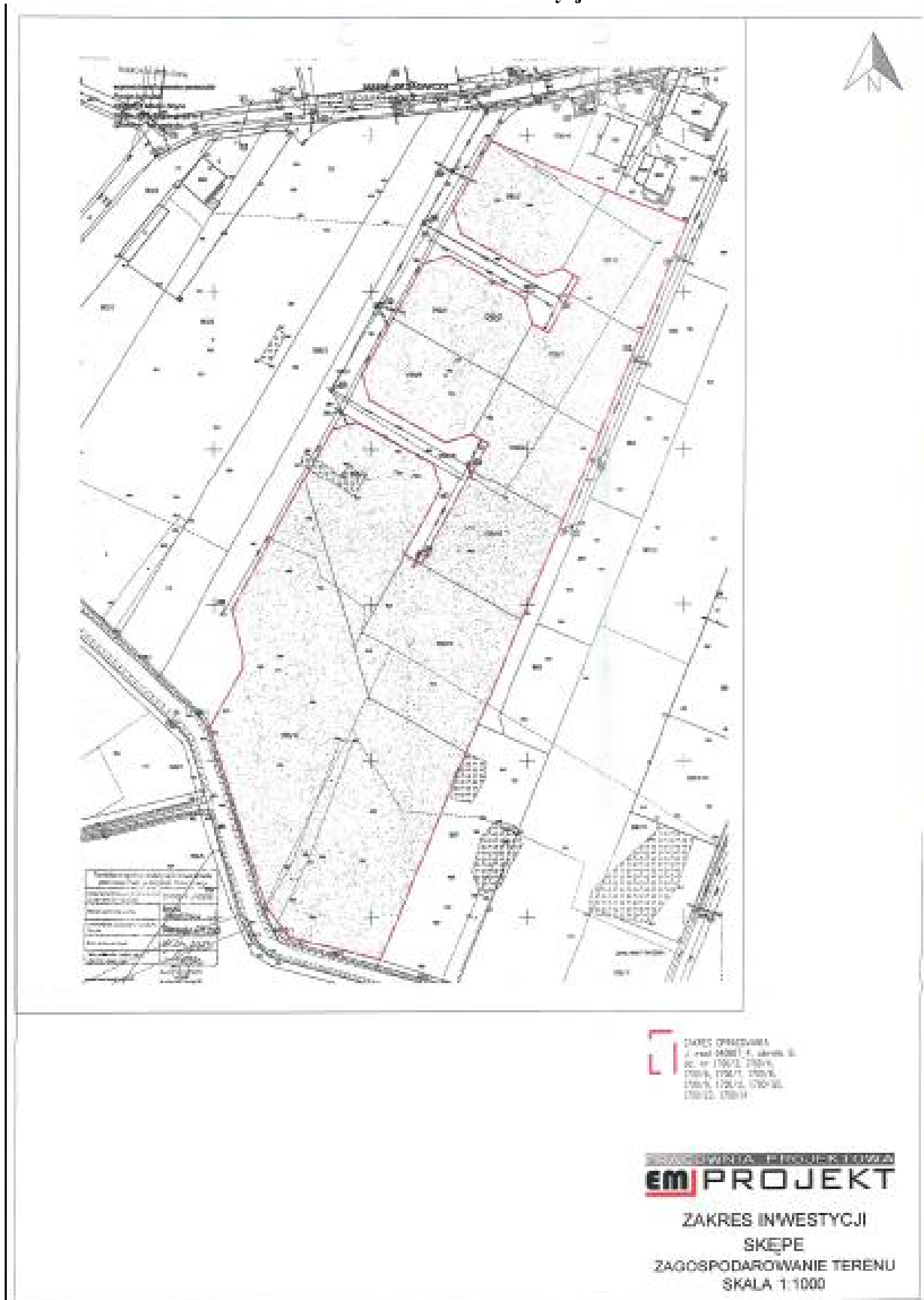
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skępe.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Janusz Kozłowski

załącznik nr 1  
do uchwały nr LIX/426/2023\  
Rady Miejskiej w Sępem  
z dnia 29 grudnia 2023 r.

### Zakres terenu inwestycji



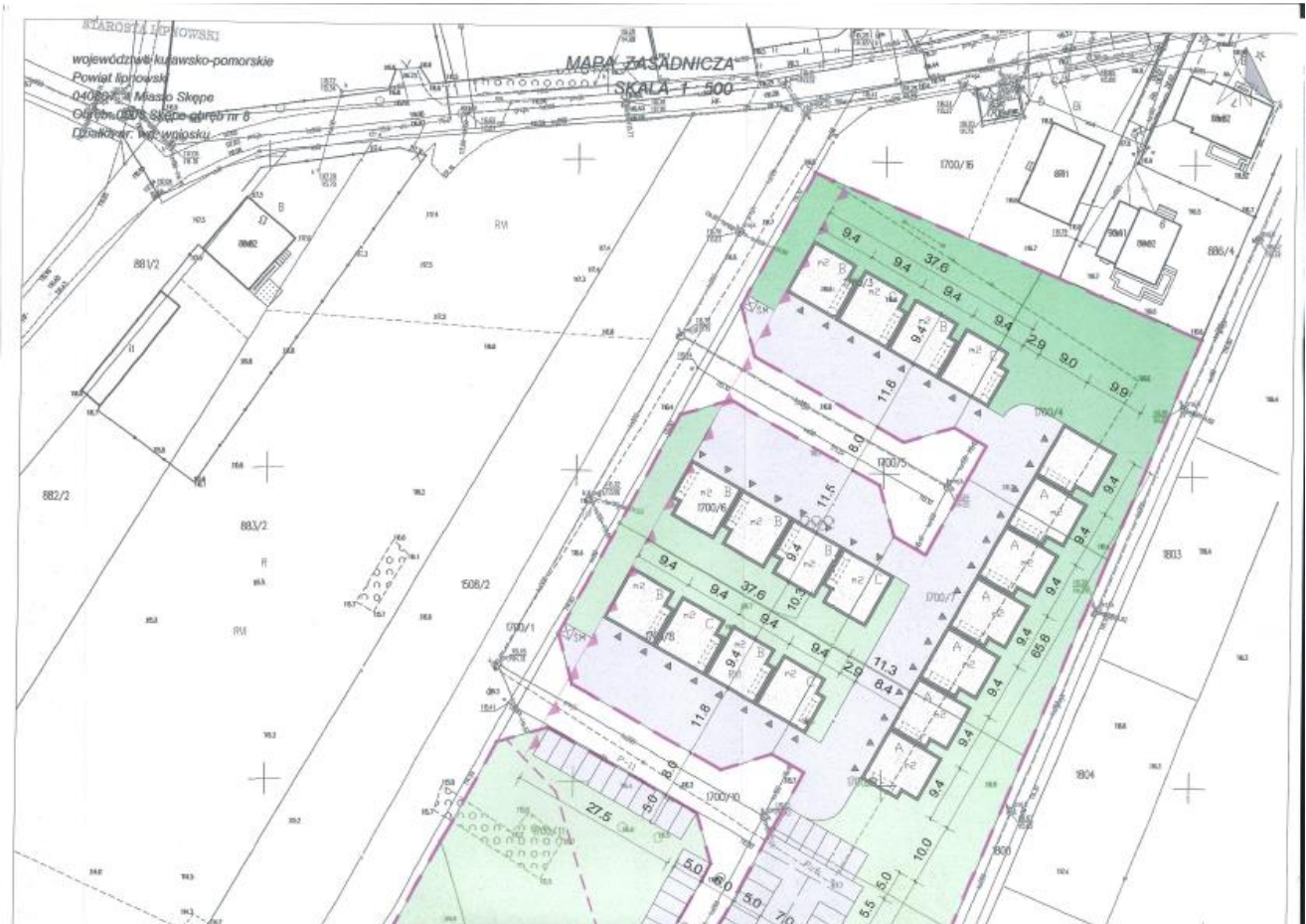
 ZAKRES PROJEKOWA  
ul. real 44001-1, składowa 11,  
02-001 170-01, 170-02,  
170-03, 170-04, 170-05,  
170-06, 170-07, 170-08,  
170-09, 170-10, 170-11,  
170-12, 170-13

 EM PROJEKT

ZAKRES INWESTYCJI  
SĘPE  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU  
SKALA 1:1000

załącznik nr 2  
do uchwały nr LIX/426/2023  
Rady Miejskiej w Skępem  
z dnia 29 grudnia 2023 r.

### Koncepcja zagospodarowania terenu





załącznik nr 3  
do uchwały nr LIX/426/2023  
Rady Miejskiej w Sępem  
z dnia 29 grudnia 2023 r.

### Wizualizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej





