

**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. <sup>1)</sup>) 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. <sup>2)</sup>)

**RADA MIEJSKA**  
**uchwała, 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) maksymalną wynoszącą – 69,13 m<sup>2</sup>.
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;
  - 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 m<sup>3</sup>/dobę na jeden budynek;
    - b) średnie zapotrzebowanie na energię elektryczną – 130 kW/dobę na jeden budynek;

---

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

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

- c) średnie zapotrzebowani 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 dojazd 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 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia zabudowy - 2.368,00 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnie utwardzone - 6.690,19 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnie biologicznie czynna - 11.203,81m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>);
- 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 (t.j. 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 w Lubrańcu  
Piotr Stawianowski