



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 31 grudnia 2019 r.

Poz. 7693

UCHWAŁA Nr 131/19 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 20 grudnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Elizy Orzeszkowej w Świeciu

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1–3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496, Dz.U. z 2019 r. poz. 630, 1309 i 1696) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (usługi biurowe) na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami zlokalizowanego na działkach nr 259/10, 259/12, 259/36 oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr 259/10, 259/12, 259/36, 259/37, 261/1, 261/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie, gmina Świecie.

§ 2. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w zabudowie miejskiej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Elizy Orzeszkowej, a jego granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) w budynku przebudowywanym i podlegającym zmianie sposobu użytkowania oraz budynku nowoprojektowanym:
 - a) minimalna powierzchnia – 33 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia – 85 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) w budynku przebudowywanym i podlegającym zmianie sposobu użytkowania oraz budynku nowoprojektowanym:
 - a) minimalna liczba mieszkań – 25,
 - b) maksymalna liczba mieszkań – 38.

§ 5. Budynek przebudowywany i podlegający zmianie sposobu użytkowania posiada przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej. Nowoprojektowany budynek zostanie podłączony do sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci ciepłowniczej za pomocą projektowanych przyłączy na warunkach gestorów sieci. Obsługa komunikacyjna do obu budynków realizowana będzie z drogi publicznej gminnej ul. Elizy Orzeszkowej.

§ 6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu:

- 1) istniejący budynek garażowy i wiata przewidziane są do rozbiórki;

- 2) na działkach nr 259/10 i 259/12 planowane jest wykonanie układu dróg wewnętrznych, chodnika i dojścia do pomieszczenia na gromadzenie odpadów stałych oraz miejsc parkingowych o nawierzchni z płyt betonowych ażurowych. Drogi wewnętrzne, chodniki i dojścia oraz miejsca parkingowe o nawierzchni z płyt betonowych ażurowych planowane są także na działkach nr 261/1 i 261/3. Na działce nr 259/37 przewiduje się wykonanie chodnika i dojść do nowoprojektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz ewentualne miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Chodnik na w/w nieruchomości zostanie wykonany w taki sposób, aby dostęp do niego był także możliwy od strony ul. Wojska Polskiego. Na działce nr 259/37 od strony ul. Wojska Polskiego oraz częściowo na działce nr 259/14 położony jest wolnostojący niewielki (ok. 25m² pow. zabudowy) budynek handlowo-usługowy. W zależności od potrzeb planuje się pozostawienie tego budynku, jego wymianę lub rozbiórkę.
- 3) przedsięwzięcie położone będzie na terenie, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu zatwierdzonego uchwałą Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 86 poz. 1362 z dnia 30 czerwca 2006r. Powyższy plan został zmieniony: uchwałą Nr 165/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 lipca 2008r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu polegającej na zmianach ustaleń dla terenów J13ZP/U-KP, J54KDZ, J52KDZ, J62KDD, J19MW/MN/KG-WZ, J58KDZ oraz I27MN-U opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 118 poz. 1903 z dnia 10 września 2008r.; uchwałą Nr 286/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 stycznia 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 79 poz. 929 z dnia 28 kwietnia 2010r.; uchwałą Nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014r. zmieniającą uchwałę Nr 364/06 Rady miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w terenie oznaczonym jako I44U oraz częściowo I88KDD.
- 4) Inwestycja nie uwzględnia:
- a) ustaleń planu w zakresie przeznaczenia części terenu oznaczonego jako I44U – w planie miejscowym teren przeznacza się pod funkcję usług nieuciążliwych, a w wyniku planowanej inwestycji teren będzie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz przeznaczenia terenu oznaczonego jako I88KDD – w planie miejscowym teren przeznacza się pod funkcję komunikacyjną – ulice dojazdowe. Plan miejscowy przewiduje przedłużenie ulicy Elizy Orzeszkowej, jednak zarządca drogi nie przewiduje przedłużenia ulicy na działkach nr 261/1 i 261/3, które są własnością inwestora,
 - b) wysokości budynków – w planie miejscowym określono wysokość od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), natomiast planuje się nowy budynek mieszkalny wielorodzinny niepodpiwniczony o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - c) szerokości elewacji frontowej – w planie miejscowym określono szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku od 10 do 16 m, natomiast planuje się nowy budynek mieszkalny wielorodzinny o szerokości elewacji od strony ulicy Elizy Orzeszkowej (tj. od strony wjazdu i głównego wejścia na działkę) wynoszącej ok. 23,50 m,
 - d) wymogu określonego w planie mówiącego, że nowe budynki nie mogą być wyższe niż zabudowa sąsiednia – nowy budynek mieszkalny wielorodzinny będzie wyższy niż część zabudowy sąsiedniej o takim samym przeznaczeniu (np. na działkach nr 257/10, 259/34, 2883, 2884), ale będzie niższy niż budynki położone przy ul. Gałczyńskiego 3a, 3b i 3d (działki nr 259/19, 259/22, 259/32), które mają 4 pełne kondygnacje nadziemne i są w całości podpiwniczone.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) Przewidywane średnie zapotrzebowanie na:

- a) wodę łącznie dla budynku przebudowywanego i podlegającego zmianie sposobu użytkowania oraz budynku nowoprojektowanego: 10,2m³/dobę,
- b) energię elektryczną łącznie dla budynku przebudowywanego i podlegającego zmianie sposobu użytkowania oraz budynku nowoprojektowanego: 234 kW/dobę,

- c) energię ciepłą łącznie dla budynku przebudowywanego i podlegającego zmianie sposobu użytkowania oraz budynku nowoprojektowanego: 63kW;
- 2) Sposób odprowadzania ścieków z budynku przebudowywanego i podlegającego zmianie sposobu użytkowania oraz budynku nowoprojektowanego - do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 3) Miejsca postojowe – co najmniej 25 i nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 4) Sposób zagospodarowania odpadów:
- a) na terenie inwestycji - na działce nr 259/12 w pomieszczeniu na odpady;
- 5) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy:
- a) parametry techniczne dla budynku przebudowywanego i podlegającego zmianie sposobu użytkowania:
- budynek wolnostojący trzysegmentowy wykonany w technologii mieszanej: piwnica i segment środkowy wykonane w technologii tradycyjnej (ściany murowane, stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych, dach z płyt dachowych korytkowych, kryty papą), segmenty skrajne wykonane w technologii drewnianej (ściany parteru i piętra drewniane, stropy i stropodach konstrukcji drewnianej, dach z więźarów drewnianych, kryty papą),
 - długość – ok. 36,5m,
 - szerokość – ok. 13,5m,
 - powierzchnia zabudowy – ok. 487m²,
 - wysokość do kalenicy: segmentu środkowego – ok. 10m, segmentów skrajnych – ok. 9,7m,
 - liczba kondygnacji – 3 (w tym piwnica i piętro),
 - budynek całkowicie podpiwniczony,
 - dach budynku dwuspadowy, o spadku połaci ok. 4°,
- b) parametry techniczne dla nowego budynku mieszkalnego:
- budynek wolnostojący, wykonany w technologii tradycyjnej (ściany murowane, stropy żelbetowe monolityczne, dach konstrukcji drewnianej krokwiowy, kryty blachą, blachodachówką, dachówka lub papą),
 - długość - ok. 10m,
 - szerokość – ok. 23m,
 - powierzchnia zabudowy – ok. 216m²,
 - wysokość do kalenicy – ok. 13,5m,
 - liczba kondygnacji – 4 (w tym poddasze użytkowe),
 - budynek niepodpiwniczony,
 - główny dach na budynku dwuspadowy o spadku połaci do 45°;
- 6) Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – budynki mieszkalne wraz z ich infrastrukturą nie będą oddziaływać negatywnie na środowisko, w tym wody powierzchniowe i podziemne. Przedsięwzięcie nie spowoduje także przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nie będzie powodować emisji drgań oraz promieniowania. Przedsięwzięcie nie wymaga wycinki drzew i krzewów.
- § 8. Nieruchomości objęte inwestycją:
- 1) Działki nr 259/10, 259/12, 259/36, 259/37, 261/1, 261/3 znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Świecie, gmina Świecie. Wszystkie w/w działki zapisane są w księdze wieczystej nr BY1S/00030007/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu.

§ 9. Nieruchomości w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018r. poz. 1496, 630, 1309 i 1696) – nie przewiduje się.

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

- 1) Teren objęty inwestycją częściowo objęty jest ochroną konserwatorską – należy uwzględnić ustalenia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu,
- 2) Realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 11. Niniejsza Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jerzy Wójcik

[illegible]