



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 20 stycznia 2023 r.

Poz. 186

### UCHWAŁA NR XLVI.282.2022 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

z dnia 25 listopada 2022 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Polnej w Łęknicy**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usług wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi planowanej inwestycji na działkach nr 139, 160/2, 160/69, 160/70, 160/71, 162/10 obręb 0001 w Łęknicy przy ul. Polnej.

**§ 2.** Granice terenu inwestycji mieszkaniowej i granice obszaru jej oddziaływania w skali 1:500 stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ustala się minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 25,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 105,00 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną i maksymalną liczbę mieszkań:

- 1) minimalna liczba mieszkań - 130;
- 2) maksymalna liczba mieszkań - 260.

**§ 4.** Dopuszcza się przeznaczenie na działalność usługową, w tym handlową, powierzchni maksymalnie 300m<sup>2</sup> w budynku A.

**§ 5. 1.** Ustala się zakres zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu obejmujący:

- 1) budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z działalnością usługowo – handlową w budynku A na działce nr 160/71 obręb 0001 Łęknica przy ul. Polnej w Łęknicy z możliwością realizacji inwestycji w trzech etapach – każdy budynek może być realizowany odrębnie wraz z niezbędnymi do funkcjonowania elementami zagospodarowania terenu;
- 2) budowę ciągów pieszych i drogi wewnętrznej;
- 3) budowę nowych przyłączy: wodociągowych, kanalizacyjnych i energetycznych;
- 4) budowę zjazdu z drogi gminnej nr 101909F (tj. ul. Polnej);
- 5) budowę zjazdów z drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 160/69 oraz przez działkę 160/70 i 160/2;

- 6) aranżację przestrzeni publicznej (zieleń urządzona, mała architektura);
- 7) wykonanie układu komunikacji kołowej i pieszej oraz miejsc parkingowych.

2. Dopuszcza się przebudowę zjazdu z drogi gminnej nr 101909F (tj. ul. Polnej) na działkę 160/69.

§ 6. 1. Projektowaną zabudowę należy przyłączyć do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, wraz z budową urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli będzie to warunkiem koniecznym do wyposażenia projektowanego zamierzenia w niezbędne instalacje techniczne.

3. Podłączenie planowanych budynków do sieci infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie zostanie spowodowane zagrożenie dla właściwego funkcjonowania istniejących sieci.

§ 7. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie przewidywanego zapotrzebowania na:

- 1) wodę – 45,4m<sup>3</sup>/d;
- 2) energię elektryczną – 3,1 MWh/d.
  2. Ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
  3. Wody opadowe należy odprowadzać do sieci miejskiej lub zagospodarować w miejscu powstania.
  4. Dopuszcza się realizację zbiorników do czasowego magazynowania wód opadowych w celu ich dalszego wykorzystania, np. podlewania zieleni.
  5. Teren objęty inwestycją należy wyposażyć w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich segregacji i sposobu zagospodarowywania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
  6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych: min.0,4 miejsca postojowego/ lokal mieszkalny oraz 0,4 miejsca postojowego / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 8. 1. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy:

- 1) na działce 160/71 obręb 0001 Łęknica budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usług;
- 2) budynek A zlokalizowany zostanie w północno – zachodniej części działki, na planie litery L;
- 3) budynek B zlokalizowany zostanie w północno – wschodniej części działki, na planie prostokąta;
- 4) budynek C zlokalizowany zostanie w południowo – wschodniej części działki, na planie prostokąta;
- 5) budynki będą budynkami średniowysokimi, posiadającymi 5 kondygnacji naziemnych;
- 6) budynki wykonane w technologii tradycyjnej, elewacja o stonowanych kolorach;
- 7) kubatura: do 50.000m<sup>3</sup>;
- 8) na działce 160/71 obręb 0001 Łęknica zlokalizowane zostaną ponadto: miejsca parkingowe, droga wewnętrzna, ciągi piesze, droga przeciwpożarowa, mała architektura;
- 9) powierzchnia obiektów usługowo – handlowych: do 300m<sup>2</sup>;
- 10) możliwość trzyetapowości inwestycji – każdy budynek może być zrealizowany odrębnie wraz z niezbędnymi do funkcjonowania elementami zagospodarowania terenu;
- 11) realizacja miejsc parkingowych w liczbie 60 o łącznej powierzchni 755,50m<sup>2</sup>;
- 12) główna droga dojazdowa na terenie inwestycji mieszkaniowej o szerokości 11m (ul. Polna, dz. ew. nr 139);
- 13) wejście na teren osiedla oraz wjazd przeciwpożarowy z drogi publicznej nr 101909F tj. ul. Polnej oraz z drogi wewnętrznej usytuowanej na działce 160/69;

14) obsługa komunikacyjna inwestycji: zjazd z ul. Polnej, oraz zjazd z ul. Polnej na drogę wewnętrzną (dz. nr 160/69);

15) zagospodarowanie terenu zielonego.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załączniki nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 9.** 1. Ustala się charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji, tj.:

1) powierzchnia terenu inwestycji (działka 160/71) - 12.202,54m<sup>2</sup>, w tym:

a) powierzchnia zabudowy: do 2.200m<sup>2</sup>;

b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni terenu.

2) powierzchnia użytkowa lokali: 8.776,20 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia miejsc postojowych: 755,50m<sup>2</sup>;

4) wysokość zabudowy: do 17m;

5) liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem): do 5;

6) dach płaski, o nachyleniu do 12°.

2. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

1) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) na terenie objętym inwestycją mieszkaniową nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;

3) planowane zamierzenie nie spowoduje szczególnie negatywnego wpływu na środowisko:

a) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej,

b) budynki mieszkalne zostaną podłączone do sieci gazowej, co ograniczy emisję zanieczyszczeń do atmosfery,

c) wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji ogólnospławnej,

d) teren inwestycji zostanie obsadzony zielenią.

**§ 10.** Nieruchomości, według katastru nieruchomości i księgi wieczystej, na których będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: numer działki: 081101\_1.0001.160/71, obręb 0001 Łęknica.

**§ 11.** Nieruchomości, na których będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycjami towarzyszącymi:

1) numer działki: 081101\_1.0001.139, obręb 0001 Łęknica.

2) numer działki: 081101\_1.0001.160/2, obręb 0001 Łęknica.

3) numer działki: 081101\_1.0001.160/69, obręb 0001 Łęknica.

4) numer działki: 081101\_1.0001.160/70, obręb 0001 Łęknica.

5) numer działki: 081101\_1.0001.162/10, obręb 0001 Łęknica.

**§ 12.** Decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

**§ 13.** Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:

1) numer działki: 081101\_1.0001.139; obręb 0001 Łęknica.

§ 14. 1. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w tym dotyczących zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

2. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami o ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

§ 15. Na obszarze objętym planowaną inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, a planowana inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej „E”- szeroki kontekst krajobrazowy powiązany z Parkiem Mużakowskim oraz w dalszych planach z Parkiem Górskim.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęknicy.

§ 18. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 19. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
**Henryk Kłapa**

Załącznik nr 1 do Uchwały XLVI. 282.2022 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 25 listopada 2022r.

### Mapa do celów projektowych skala 1 : 500

jedn. ewid.: 081101\_1, miasto Łęknica, obręb: 081101\_1.0001,  
działki nr 160/2, 160/71, ul. Polna, wg. zakresu

Mapę sporządzono na podstawie map zasadniczych w skali 1:500, oraz porównania mapy z terenem wykonanego w dniu 07.04.2022r. Mapa wykonana w układzie "2000/15", poziom odniesienia "Kronsztadt86", ark mapy zasadniczej w skali 1:500 nr 5.158.18.19.2.3, 5.158.18.19.2.4. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji powykonawczej. W granicach projektowanej inwestycji brak jest służebności gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów. Mapę uzupełniono o projektowane sieci uzgodnione w ZUDP. Granice działek wniesiono w oparciu o dane numeryczne powstałe na podstawie przyjętych do zasobu operatorów pomiarowych, operat nr P.0811.2019.1243 – granice prawne. Mapa wykonana przez firmę AZYMUT BUGiK Marcin Skrzypek, geodeta uprawniony mgr inż. Marcin Skrzypek upr. nr 18857. Zakres aktualizacji oznaczono na mapie linią przerywaną.

ID : GK.6640.383.2022  
Sporządził dnia 06.07.2022r.

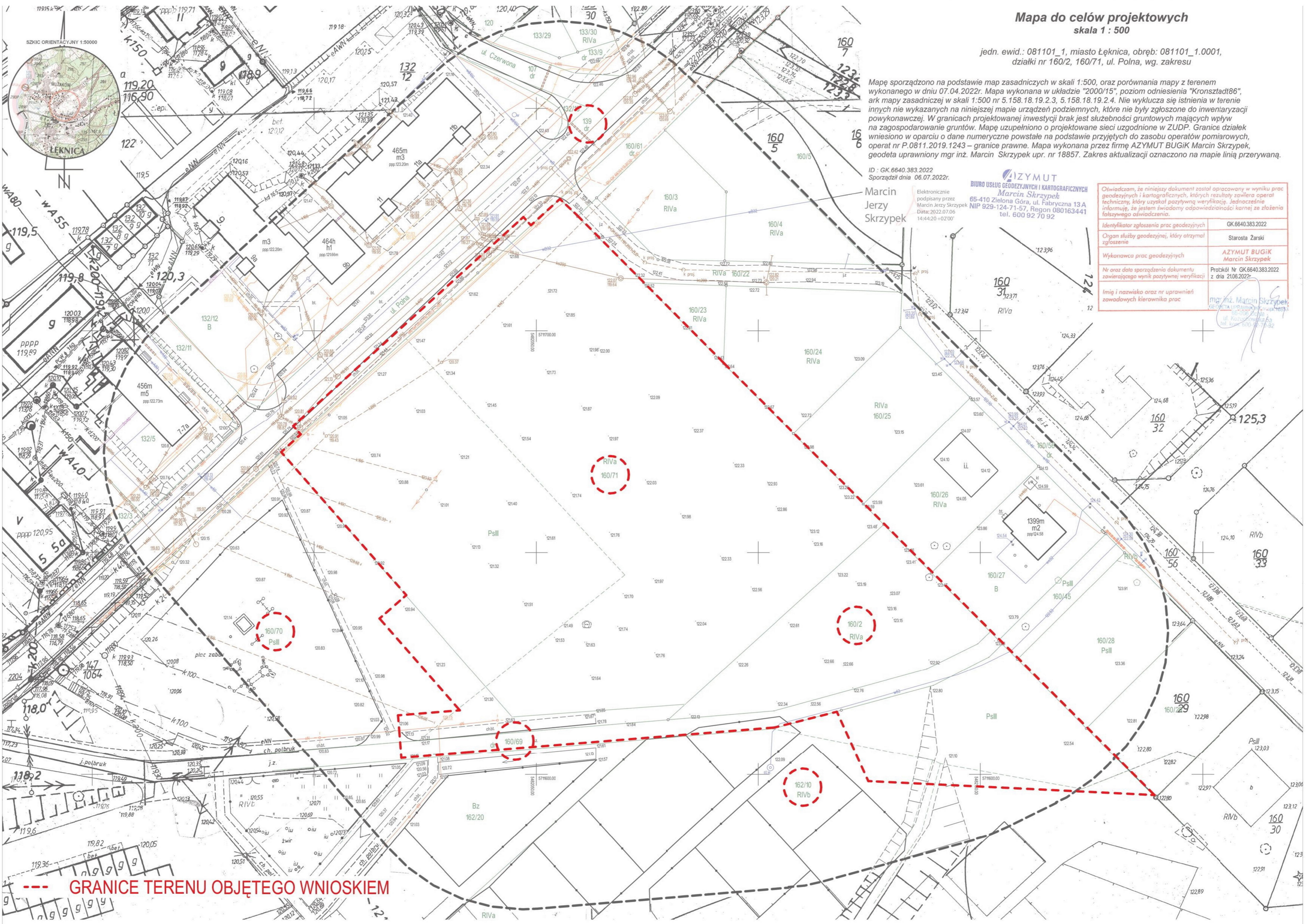
Marcin  
Jerzy  
Skrzypek

Elektronicznie  
podpisany przez  
Marcin Jerzy Skrzypek  
Data: 2022.07.06  
14:44:20 +02'00'

**AZYMUT**  
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH  
Marcin Skrzypek  
65-410 Zielona Góra, ul. Fabryczna 13 A  
NIP 929-124-71-57, Regon 080163441  
tel. 600 92 70 92

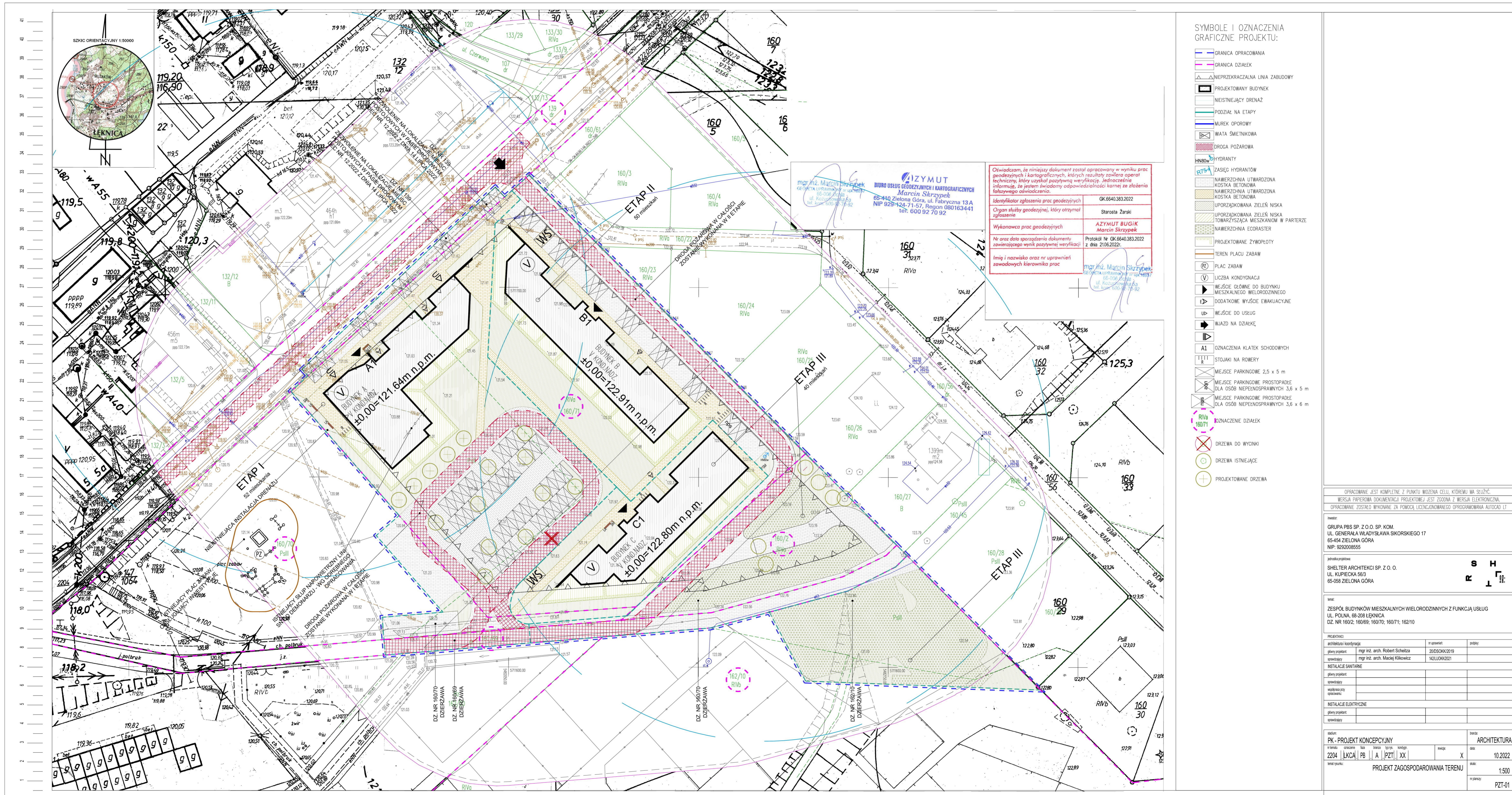
Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny, który uzyskał pozytywną weryfikację. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej ze złożenia fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.383.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Zarski
Wykonawca prac geodezyjnych	AZYMUT BUGiK Marcin Skrzypek
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Nr GK.6640.383.2022 z dnia 21.06.2022r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Marcin Skrzypek 060174/199/2022 060174/199/2022



--- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVI.282.2022. Rady Miejskiej w Łeknicy z dnia 25 listopada 2022 r.



SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE PROJEKTU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA DZIAŁEK
- NIENAPRZECZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- NIESTNIEJĄCY DRENAŻ
- PODZIAŁ NA ETAPY
- MUREK OPIROWY
- WATA ŚMIETNIKOWA
- DROGA POŻAROWA
- HYDRANTY
- ZASIĘG HYDRANTÓW
- NAMERZONIA UTWARDZONA KOSTKA BETONOWA
- NAMERZONIA UTWARDZONA KOSTKA BETONOWA
- UPORZĄDKOWANA ZIELEŃ NISKA
- UPORZĄDKOWANA ZIELEŃ NISKA I TOWARZYSZĄCA MIESZKANOM W PARTERZE
- NAMERZONIA ECORASTER
- PROJEKTOWANE ZYMOPLOTY
- TEREN PLACU ZABAW
- PLAC ZABAW
- LICZBA KONDYGNACJI
- WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
- DODATKOWE WEJŚCIE EWAKUACYJNE
- WEJŚCIE DO USŁUG
- WIĄZD NA DZIAŁKĘ
- OZNACZENIA KLATEK SCHODOWYCH
- STOJKI NA ROWERY
- MIEJSCA PARKINGOWE 2,5 x 5 m
- MIEJSCA PARKINGOWE PROSTOPADŁE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 3,6 x 5 m
- MIEJSCA PARKINGOWE PROSTOPADŁE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 3,6 x 6 m
- OZNACZENIE DZIAŁEK
- DRZEWA DO WYKONKI
- DRZEWA ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANE DRZEWA

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny, który uzyskał pozytywną weryfikację. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych: GK.6640.383.2022  
 Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie: Starosta Żarski

Wykonawca prac geodezyjnych: AZYMUT BUGIK Marcin Skrzypek  
 Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji: Protokół Nr GK.6640.383.2022 z dnia 21.08.2022r.

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac: Marcin Skrzypek

OPRACOWANIE JEST KOMPLETNE Z PUNKTU WIDZENIA CELU, KOTÓREMU MA SŁUżyć.

WERSJA PAPIEROWA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ JEST ZGODNA Z WERSJĄ ELEKTRONICZNĄ.

OPRACOWANIE ZOSTAŁO WYKONANE ZA POMOCĄ LICZNIKOWANEGO OPROGRAMOWANIA AUTOCAD LT

inwestor:  
 GRUPA PBS SP. Z O.O. SP. KOM.  
 UL. GENERAŁA WŁADYSŁAWA SKORSKIEGO 17  
 65-454 ZIELONA GÓRA  
 NIP: 929200555

projektant:  
 SHELTER ARCHITEKCI SP. Z O.O.  
 UL. KUPIECKA 56/3  
 65-556 ZIELONA GÓRA

inż. projektant:  
 ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z FUNKCJĄ USŁUG  
 UL. POLNA, 65-208 ŁEKNICA  
 DZ. NR 160/2, 160/69, 160/70, 160/71, 162/10

PROJEKTANT:	architektura i inżynieria:	nr uprawnień:	podpis:
główny projektant:	mgr inż. arch. Robert Schelza	201500002019	
opracowanie:	mgr inż. arch. Maciej Kiliński	14100002021	
INSTALACJE SANITARNE:	główny projektant:		
opracowanie:			
INSTALACJE ELEKTRYCZNE:	główny projektant:		
opracowanie:			

tytuł:  
 PK - PROJEKT KONCEPCYJNY

skala: ARCHITECTURA

2204 | LKCA | PB | A | PZT | XX | strona: X data: 10.2022

tytuł opisu: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala: 1:500

strona: PZT-01