



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 października 2023 r.

Poz. 6276

UCHWAŁA NR LXX/449/23 RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA

z dnia 10 października 2023 r.

w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Juliusz Słowackiego w Ciechocinku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tj. (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 7 ust. 4, 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 2021 r., poz. 1538 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie działek o nr 902/3, 902/14, 902/8, 902/12, 902/10 (KW Nr WL1A/00029902/7) przy ulicy Juliusza Słowackiego w Ciechocinku.

§ 2. Granice terenu lokalizacji inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. W budynkach wielorodzinnych ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna 25,00 m²,
- 2) maksymalna 80,00 m²,
- 3) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań - od minimalnej 2000 m² do maksymalnej 3500 m².

§ 4. Na terenie inwestycji ustala się liczbę mieszkań w zespole budynków:

- 1) minimum 30,
- 2) maksimum 70.

§ 5. Nie przewiduje się budowy pomieszczeń handlowych i usługowych.

§ 6. Na terenie obecnie wolnym od zainwestowania w formie zabudowy kubaturowej, przewiduje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z jednopoziomowym garażem podziemnym. Ponadto zaprojektowano budowę jednego zjazdu na teren działki z działki drogowej nr 902/6 ul. Juliusza Słowackiego przez działkę 902/7. Dodatkowo przewidziano dojścia do budynków w postaci chodników z betonowej kostki brukowej, utwardzone miejsca gromadzenia odpadów (śmietnik) oraz plac zabaw. Pozostała część stanowić będzie tereny biologicznie czynne (trawniki), miejsce rekreacyjne (plac zabaw) oraz powierzchnie przepuszczalne. Teren nie posiada istniejącego uzbrojenia. Projekt zakłada doprowadzenie nowych przyłączy z sieci przebiegających w ul. Słowackiego.

§ 7. 1. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej powiązana jest z siecią infrastruktury technicznej.

2. Wszystkie trasy przyłączy prowadzone będą z istniejących i projektowanych sieci przebiegających wzdłuż ul. Juliusza Słowackiego, w której przebiega następujące uzbrojenie terenu:

- a) wodociąg o średnicy 150 mm,
- b) kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,

- c) sieć elektroenergetyczna,
- d) sieci telekomunikacyjna.

3. Wnioskodawca inwestycji mieszkaniowej uzyskał warunki techniczne przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energii elektrycznej.

§ 8. Ustala się następujące zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków, inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów

- 1) zapotrzebowanie na wodę – dobowe – 26 m³/d z projektowanych przyłączy do sieci miejskiej fi 150 w ul. Juliusza Słowackiego,
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną – 260 000 kWh/rocznie - na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych,
- 3) zapotrzebowanie na gaz – maksymalne roczne zapotrzebowanie na gaz 72 000 m³/rok – projektowanym przyłączem z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Juliusza Słowackiego,
- 4) odprowadzenie ścieków – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ul. Juliusza Słowackiego na podstawie warunków przyłączeniowych
- 5) odprowadzenie wód opadowych z budynków – na teren własny zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi.
- 6) sposób zagospodarowania odpadów – odpady pochodzące z gospodarstw domowych będą przechowywane w wyznaczonych, miejscach gromadzenia odpadów na terenie. Odpady składowane w pojemnikach do selektywnej segregacji i odbierane przez koncesjonowaną firmę.
- 7) ilość miejsc postojowych – projektuje się od 45 do 105 miejsc postojowych tj. 1,5 mp/mieszkanie. Wszystkie miejsca zlokalizowane w garażu podziemnym.

§ 9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne,
- 2) dwa budynki o czterech kondygnacjach nadziemnych z jedną podziemną w postaci jednopoziomowego garażu,
- 3) wysokość maksymalna budynków do 12 m,
 - wysokość budynków do attyki: do 12 m licząc od poziomu terenu przed wejściem głównym do obiektów,
 - wysokość budynków do kalenicy: do 12 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: do 4
- 4) geometria dachu: płaski do 5°,
- 5) wewnątrz kwartału zabudowy przewiduje się wyłącznie komunikację pieszą w postaci dojść do budynków, teren wokół budynków zagospodarowuje się zielenią, rekreacją, placem zabaw dla dzieci,
- 6) charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
 - a) powierzchnia zabudowy od 20% do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków - do 1076 m² tj. 28,66 %,
 - c) powierzchnia utwardzona do 11,93 %,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50,72 %,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ul. Słowackiego,
 - f) całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszą uchwałą to 3754 m²,

g) obiekty ogrzewane będą gazem z projektowanych indywidualnych kotłowni gazowych, przewidzianych do realizacji na kondygnacji parteru każdego obiektu. Proponowane będą kotły kondensacyjne w układach kaskadowych. Do ogrzania ciepłej wody użytkowej projektuje się zewnętrzne pompy ciepła powietrze-powietrze, zlokalizowane przy kotłowniach gazowych.

§ 10. Nieruchomości, na których zlokalizowane będą obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działki nr 902/3, 902/14, 902/8, 902/12, 902/10, - KW Nr WL1A/00029902/7).

§ 11. Sieć uzbrojenia terenu będzie wymagała dostępności przez tereny dróg:

1. działka nr 902/6 ul. Juliusza Słowackiego w Ciechocinku KW Nr WL1A/00019971/8,
2. działki nr 902/7, 902/9, 902/11 ulica Juliusza Słowackiego w Ciechocinku KW Nr WL1A/00029902/7.

§ 12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechocinka.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Sobierajski

