



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 września 2022 r.

Poz. 6411

### UCHWAŁA NR LVI/355/2022 RADY MIEJSKIEJ W WĄGROWCU

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Bobrownickiej oraz ul. Kukulczej w Wągrowcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) Rada Miejska w Wągrowcu uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji polegającej na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, podpiwniczonych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9 położonych przy ul. Bobrownickiej oraz ul. Kukulczej w Wągrowcu.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) kopia mapa zasadniczej, na której przedstawiono granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową - w skali 1:500 - załącznik nr 1,
- 2) mapa do celów projektowych, na której przedstawiono planowany sposób zagospodarowania terenu - w skali 1:500 - załącznik nr 2,
- 3) wizualizacja przedstawiająca charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu - załącznik nr 3.

#### **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- minimalna powierzchnia 1740 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia 2127 m<sup>2</sup>.

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań w całym budynku:

- minimalna liczba mieszkań 38,
- maksymalna liczba mieszkań 46.

§ 5. W zakresie inwestycji nie planuje się funkcji usługowej i handlowej.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekst jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz 1005, 1079, 1561

**§ 6.** Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu:

- 1) planowana inwestycji mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie niezagospodarowanym, nieogrodzonym i porośniętym niską zielenią;
- 2) teren działek zostanie zagospodarowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną składającą się z dwóch jednakowych budynków;
- 3) planowana infrastruktura towarzysząca: dojazdy, chodniki, miejsca postojowe, powierzchnia biologicznie czynna, plac zabaw, nasadzenia drzewostanu, wiata śmietnikowa, wiata rowerowa, latarnie parkowe oraz doprowadzenie sieci z ul. Bobrownickiej oraz ul. Kukułczej.

**§ 7.** Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu z rur PE  $\varnothing$  110 mm. w dz. nr 278/10 ul. Kukułcza - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej MPWIK Sp. z o.o.;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych istniejącym przyłączem kanalizacyjnym z rur PVC  $\varnothing$  160 mm, doprowadzone do granicy dz. nr 278/6 i 278/7 - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej MPWIK Sp. z o.o.;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych - projektowanym przyłączem z rur PVC-U, o przekroju wg obliczeń, jednak nie mniejszym niż  $\varnothing$  200 mm, do sieci kanalizacji deszczowej z rur PVC  $\varnothing$  300 mm w dz. nr 278/10 w ulicy Bobrownickiej, miejsce włączenia - studnia PVC  $\varnothing$  315 (82,93/81,41) - zgodnie z warunkami przyłączeni do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej MPWIK Sp. z o.o.;
- 4) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci - zgodnie z zapewnieniem Enea Operator Sp. z o.o.;
- 5) dostawa gazu - nie planuje się wykorzystywania gazu do celów grzewczych - zgodnie z informacją PSG Sp. z o.o. o braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej;
- 6) dostawa ciepła systemowego - nie planuje się wykorzystywania ciepła systemowego - zgodnie z informacją Veolia Sp. z o.o. o braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej;

**§ 8.** Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) przewidywane średnie zapotrzebowanie na:
  - a) wodę: 7,6 m<sup>3</sup>/d,
  - b) energię elektryczną: 400 kW,
  - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych: 7,6 m<sup>3</sup>/d,
- 2) niezbędna ilość miejsc postojowych:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 60 stanowisk, nie mniej niż 1,3 m.p.na lokal mieszkalny;
- 3) sposób zagospodarowania odpadów:
  - a) na terenie inwestycji zaplanowano segregowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Wągrowca w wiacie śmietnikowej przewidzianej na terenie objętym inwestycją oraz wywóz na zasadach obowiązujących w Wągrowcu;
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy:
  - a) dwa jednakowe budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą: dojazdy, chodniki, miejsca postojowe, powierzchnia biologicznie czynna, plac zabaw, nasadzenia drzewostanu, wiata śmietnikowa, wiata rowerowa, latarnie parkowe,
  - b) projektowane budynki posiadać będą 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemną, w której zostaną ulokowane komórki lokatorskie,
  - c) każde mieszkanie ma posiadać odrębny balkon lub loggię,
  - d) budynki mają zostać zlokalizowane w centralnej części terenu objętego wnioskiem,
  - e) obsługa komunikacyjna inwestycji będzie odbywała się z ul. Kukułczej,

- f) miejsca postojowe wraz z dojazdami planuje się zlokalizować od strony wschodniej,
  - g) w południowej części obszaru objętego wnioskiem znajdować się będzie wiata śmietnikowa oraz wiata rowerowa,
  - h) plac zabaw ma zostać zlokalizowany w zachodniej części terenu,
  - i) przewiduje się nowe nasadzenia drzew oraz zieleni urządzonej,
  - j) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystyka zabudowy określa załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem - 4894 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - minimalna 865 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna 1057 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość elewacji frontowej:
    - minimalna 14 m,
    - maksymalna 18 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) liczba kondygnacji podziemnych - 1,
  - f) wysokość budynku - do 11m,
  - g) dach płaski do 12°,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%;
- 6) planowane przedsięwzięcia nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko.

**§ 9.** Ustala się nieruchomości na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działki o nr ewidencyjnym 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8 i 278/9, obręb Wągrowiec, zapisane w księdze wieczystej nr PO1B/00025761/3.

**§ 10.** W ramach planowanej inwestycji nie ustala się 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 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538).

**§ 11.** W ramach planowanej inwestycji nie 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 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538).

**§ 12.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego ani nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, uchwalonym zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym;
- 2) na obszarze objętym inwestycją nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916);
- 4) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych

zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.<sup>2)</sup>) w tym dotyczących historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

**§ 13.** Warunki wynikające z uzgodnień z organami na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538):

- 1) należy uwzględnić warunki w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i drogowej:
  - a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien podpisać umowę w zakresie art. 16 ustawy o drogach publicznych z właściwym zarządcą drogi tj. zarządcą dróg miejskich w odniesieniu do budowy ul. Kukułczej z uwzględnieniem zjazdu na teren inwestycji.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wągrowca.

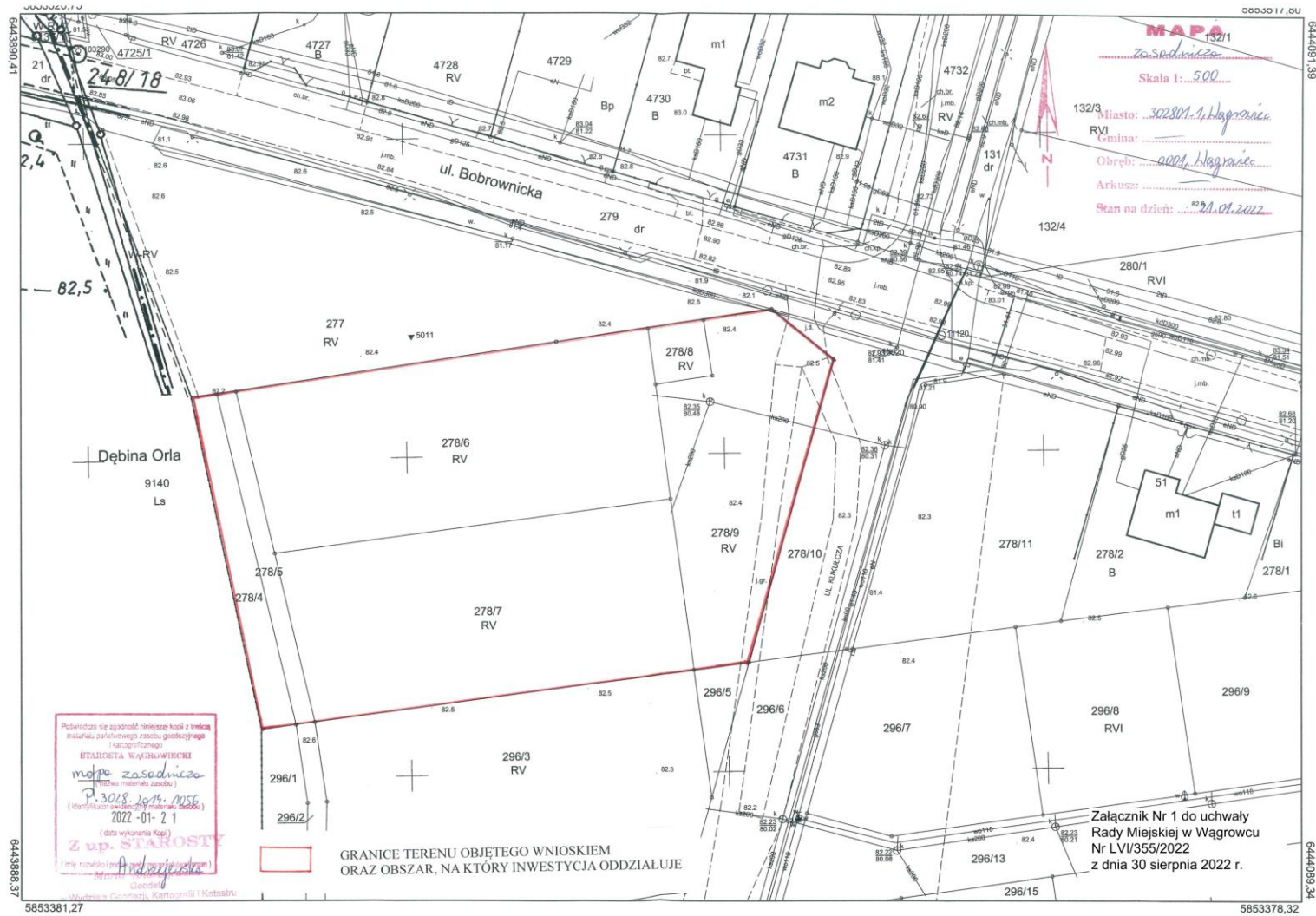
**§ 16.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

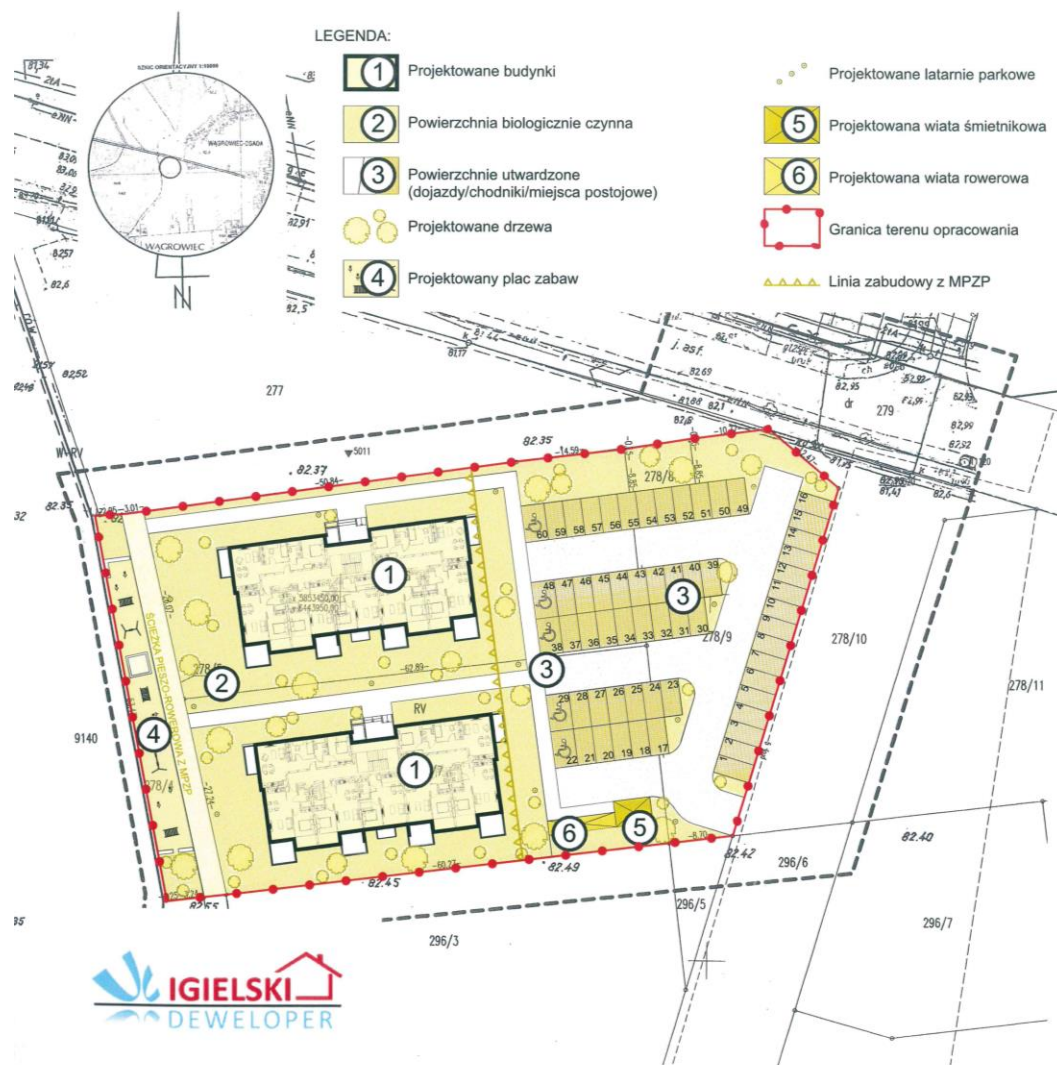
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wągrowcu  
(-) Jakub Zadroga

---

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1718, 2269, 2127, 1079, 1260





Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest wytyczenie w terenie projektowanej budowl przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego potwierdzony wpisem w dzienniku budowy co jest warunkiem odbioru realizowanych obiektów.

Po zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych - przed ich zasypaniem) inwestor zobowiązany jest złożyć i zgłosić inwentaryzację powykonawczą jednostce wykonawstwa geodezyjnego.

GN.6640.1.357.2019

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
**SKALA 1 : 500**

Nr mapy zasadniczej : 6.186.13.10.4.2

Województwo :	wielkopolskie
Powiat :	wągrowiecki
Jed. ewidencyjna :	302801_1 Wągrowiec
Obręb :	0001, Wągrowiec
Układ współrzędnych :	2000_18
Wysokościowy układ odniesienia :	„Kronsztadt”
Nr ark. mapy :	7
Działka :	278/6    278/7    278/8
Powierzchnia :	0,17 09 ha    0,16 70 ha    0,00 82 ha
Działka :	278/9    278/4    278/5
Powierzchnia :	0,09 75 ha    0,02 49 ha    0,01 60 ha

Zakres aktualizacji mapy zasadniczej : ---  
Stan na dzień : 05.03.2019 r.

**PUM:**

Budynek I	966,63 m <sup>2</sup>
Budynek II	966,63 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>1933,26 m<sup>2</sup></b>

Ilość miejsc postojowych: 60  
Ilość mieszkań: 42  
Wskaźnik L.M.P./Mieszkanie: 1,4

Załącznik Nr 2 do uchwały  
Rady Miejskiej w Wągrowcu  
Nr LVI/355/2022  
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Koncepcja budynków mieszkalnych  
w Wągrowcu przy ul. Bobrownickiej  
PZT  
skala 1:500



Załącznik Nr do uchwały  
Rady Miejskiej w Wągrowcu  
Nr LVI/355/2022  
z dnia 30 sierpnia 2022 r.



Konceptcja budynków mieszkalnych  
w Wągrowcu przy ul. Wolności 10

2022.08.01

