

UCHWAŁA NR 340/20
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Winnica w Toruniu.

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Winnica 25-27, polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach: nr 99/2 i 100/2, obręb 57, Toruń, w obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Winnica i Ścieżka Szkolna w Toruniu (uchwała nr 901/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 210 poz. 2927 z dnia 24 grudnia 2010r.), w którym teren inwestycji przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną - 2 500 m²;
- 2) maksymalną - 3 200 m².

4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 40;
- 2) maksymalną - 53.

5. W zakresie inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej oraz usługowej.

6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: obszar planowanej inwestycji mieszkaniowej obejmuje niezabudowane i niezagospodarowane tereny przy ul. Winnica. Od strony północnej obszar przylega do naturalnej skarpy. Przez teren nieruchomości nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Na przedmiotowym obszarze planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości od 3 do 4 kondygnacji, z garażem podziemnym w formie hali garażowej, a także zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, budowę placu zabaw, wycinkę drzew kolidujących z zabudową. Inwestycja mieszkaniowa będzie wymagała podłączenia do sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w ulicy Winnica. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez planowany zjazd z ul. Winnica.

7. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z sieciami uzbrojenia terenu zlokalizowanymi w ul. Winnica, w tym: wodociągową, elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) średnie zapotrzebowanie na wodę – 12 m³ na dobę;
- 2) średnie zapotrzebowanie na energię elektryczną - moc przyłączeniowa – 150 kW;
- 3) średnie zapotrzebowanie na ciepło - moc grzewcza - 240 kW;
- 4) średnie odprowadzanie ścieków - 11 m³ na dobę;
- 5) średnie odprowadzenie wód opadowych - 19,8 l/s;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019r., poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

- 6) niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie objętym inwestycją mieszkaniową - 1 miejsce na 1 mieszkanie i 4 ogólnodostępne miejsca postojowe;
 - 7) zagospodarowanie odpadów - poprzez segregowanie i gromadzenie odpadów w wydzielonym pomieszczeniu w kondygnacji podziemnej;
 - 8) lokalizacja dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym: budynku A (o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych) i budynku B o wysokości (o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych), zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 9) usytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego A i B na obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 11) zagospodarowanie zielenią urządzoną;
 - 12) lokalizacja placu zabaw w północno-zachodniej części terenu objętego inwestycją mieszkaniową;
 - 13) wejście na teren inwestycji mieszkaniowej od strony ul. Winnica, przy zachodniej granicy działki;
 - 14) wjazd do garażu podziemnego z ulicy Winnica, pomiędzy budynkami A i B;
 - 15) powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową - 3 028 m²;
 - 16) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% terenu objętego inwestycją mieszkaniową;
 - 17) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% terenu objętego inwestycją mieszkaniową;
 - 18) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 48,60 m n.p.m.;
 - 19) maksymalna długość elewacji frontowej, zlokalizowanej na obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Winnica oraz pomiędzy obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dla budynku A - 20 m,
 - b) dla budynku B - 20 m;
 - 20) maksymalna długość elewacji frontowej zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) dla budynku A - 20 m,
 - b) dla budynku B - 35 m;
 - 21) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku A - 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12 m,
 - b) dla budynku B - 3 kondygnacje nadziemne od strony ul. Winnica, maksymalnie 12 m oraz 4 kondygnacje nadziemne w głębi terenu, maksymalnie 13 m, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 22) forma zadaszenia budynków - dachy spadowe oraz dachy płaskie;
 - 23) materiały wykończeniowe i kolorystyka z zastosowaniem od strony ul. Winnica pokrycia dachów spadowych i elewacji frontowych, sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym oraz z zastosowaniem jasnej kolorystyki pozostałych elewacji, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 24) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych i nie przewiduje się jej negatywnego oddziaływania na środowisko w trakcie realizacji i eksploatacji.
9. Nieruchomości, na których będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:
- 1) działka nr 99/2, obręb 57, Toruń, KW TO1T/00099500/5;
 - 2) działka nr 100/2, obręb 57, Toruń, KW TO1T/00014171/0.

10. Realizacja inwestycji mieszkaniowej 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 z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.):

- 1) działka nr 99/1, obręb 57, Toruń, KW TO1T/00033098/3;
- 2) działka nr 100/1, obręb 57, Toruń, KW TO1T/00033098/3.

11. Realizacja sieci infrastruktury technicznej, związanych z inwestycją mieszkaniową, o których mowa w art. 38 ust. 1 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 z późn. zm.) wymaga przejścia przez teren drogi publicznej ulicy Winnica - działka nr 124, obręb 57, Toruń, KW TO1T/00033098/3.

12. Realizujący inwestycję mieszkaniową zobowiązany jest uwzględnić warunki wynikające z:

- 1) potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) położenia północnej części terenu inwestycji mieszkaniowej w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018r.);
- 3) położenia terenu inwestycji mieszkaniowej w granicach strefy V ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania dla zespołu budynków drewnianych, szkieletowych i murowanych w otoczeniu zieleni z XIX w. i początku XX w. przy ul. Winnica w jednostce VIII Jakubskie Przedmieście, ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.),

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski