

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Ludzi Morza 2, 4, 4A w Świnoujściu na działkach nr 96, 97, 98/2, obręb 0014 Warszów oraz na części działek nr 100/2, 275, 276, obręb 0014 Warszów

Na podstawie art. 7 ust. 4 oraz art. 8 ust. 1 i 2 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr L/409/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Ludzi Morza 2, 4, 4A w Świnoujściu na działkach nr 96, 97, 98/2, obręb 0014 Warszów oraz na części działek nr 100/2, 275, 276, obręb 0014 Warszów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2021 r., poz. 3901), wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 1 ust. 3 pkt 1) lit. a)** otrzymuje następujące brzmienie:

„a) minimalna: 3100,0 m²;”;

2) **§ 1 ust. 3 pkt 4 lit. e)** otrzymuje następujące brzmienie:

„e) budowie inwestycji mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogami wewnętrznymi, parkingami, miejscami postojowymi i dla rowerów, chodnikami, miejscem gromadzenia i segregacji odpadów oraz terenami zieleni urządzonej i placem zabaw;”;

3) **§ 1 ust. 4 pkt 1)** otrzymuje następujące brzmienie:

„1) Przewidywane zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów:

a) woda z wodociągu miejskiego $\varnothing$ maks. do 21,0 m³/d, $\varnothing$ maks. chwilowe = 0,6 l/s,

b) ścieki do kanalizacji miejskiej $\varnothing$ maks. do 21,0 m³/d, $\varnothing$ maks. chwilowe = 0,6 l/s,

c) gaz do celów grzewczych – moc przyłączeniowa do 35 m³/h,

d) ciepło z własnego źródła ciepła – kotłownia gazowa,

e) energia elektryczna z sieci miejskiej – moc przyłączeniowa do 450 kW,

f) inne media – woda na cele ppoż. - do 10 l/s,

g) sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

- ścieki sanitarne z terenu inwestycji będą odprowadzane do sieci miejskiej,
- wody opadowe z terenu inwestycji zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji poprzez system rozsączających, tunelowych zbiorników retencyjnych, bądź inny system retencjonowania wód opadowych,
- odpady komunalne będą segregowane i wywożone przez służby oczyszczania miasta na podstawie stosownej umowy pomiędzy wspólnotą a odbiorcą,

h) liczba miejsc parkingowych minimum 0,8 MP/1 lokal mieszkalny;”;

4) **§ 1 ust. 4 pkt 2 lit. a)** otrzymuje następujące brzmienie:

„a) na przedmiotowym terenie inwestycji planowana jest lokalizacja:

- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- parkingów zewnętrznych dla samochodów osobowych i miejsc postojowych dla rowerów,
- jezdni wewnętrznej,
- chodników,
- zieleni niskiej i wysokiej,
- placu zabaw,
- miejsc gromadzenia odpadów stałych na placu gospodarczym z osłonami śmietnikowymi,
- infrastruktury technicznej wewnętrznej”;

5) § 1 ust. 4 pkt 2 lit. c) otrzymuje następujące brzmienie:

„ c) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji (działki budowlanej) – 5.282 m², w tym: powierzchnia zabudowy do 25% pow. działki budowlanej,
- powierzchnie utwardzone – do 45% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej,
- wysokość zabudowy – do 12,5 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – płaski 3÷5%,
- kubatura – do 16.000 m³,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia – min. 52/672 m²,”;

6) dodaje się w § 1 ust. 4 punkt 4) w brzmieniu:

„4) Dopuszcza się zmiany szczegółowych rozwiązań technicznych nie powodujące przekroczenia wskaźników urbanistycznych i środowiskowych.”;

- 7) Załącznik nr 3 – plan zagospodarowania terenu, otrzymuje treść określoną w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) Załącznik nr 4 – schemat obsługi komunikacyjnej, otrzymuje treść określoną w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 9) Załącznik nr 5 – schemat obsługi infrastrukturalnej, otrzymuje treść określoną w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 10) Załącznik nr 6 – schemat gospodarki zielenią, otrzymuje treść określoną w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

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

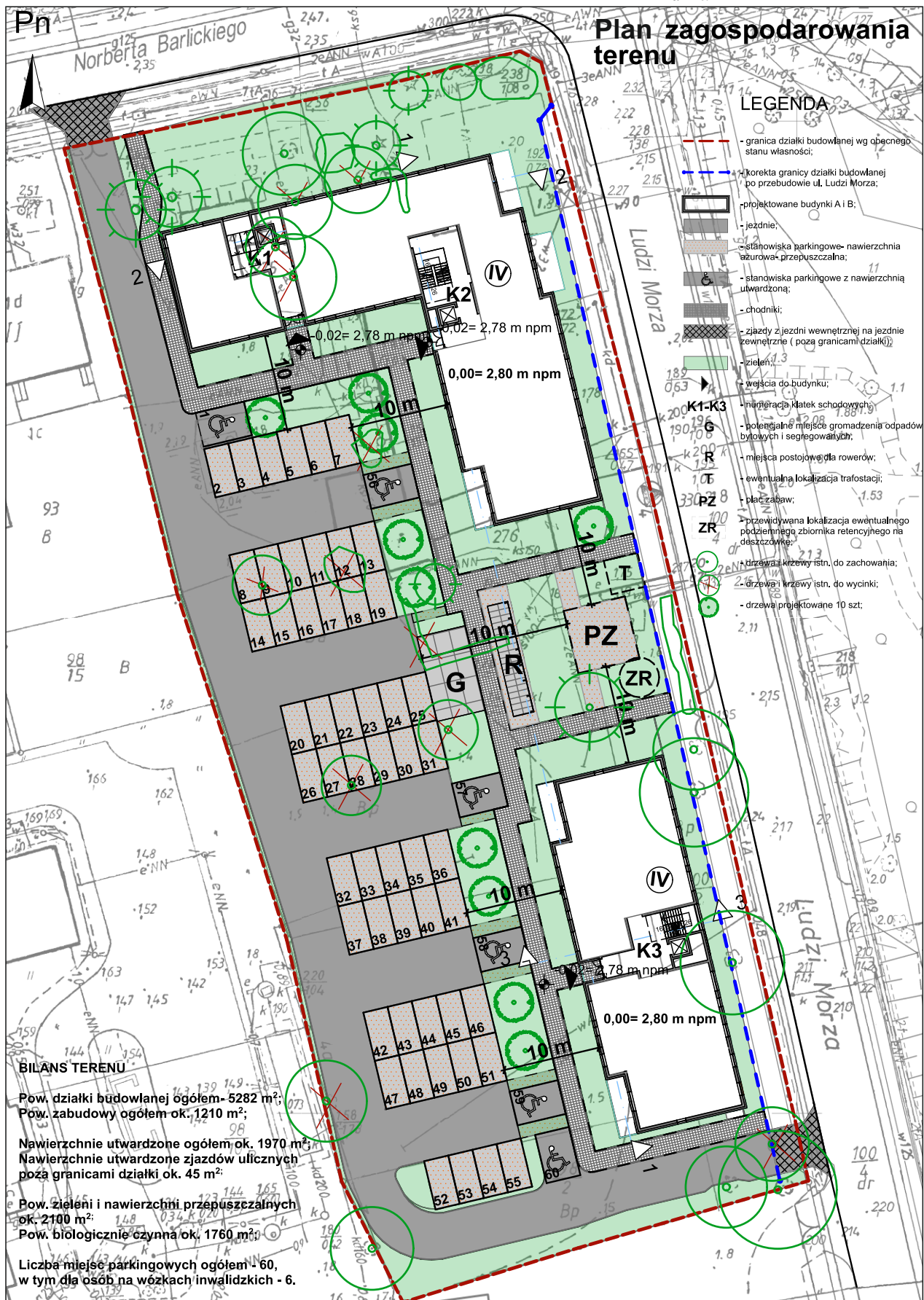
§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

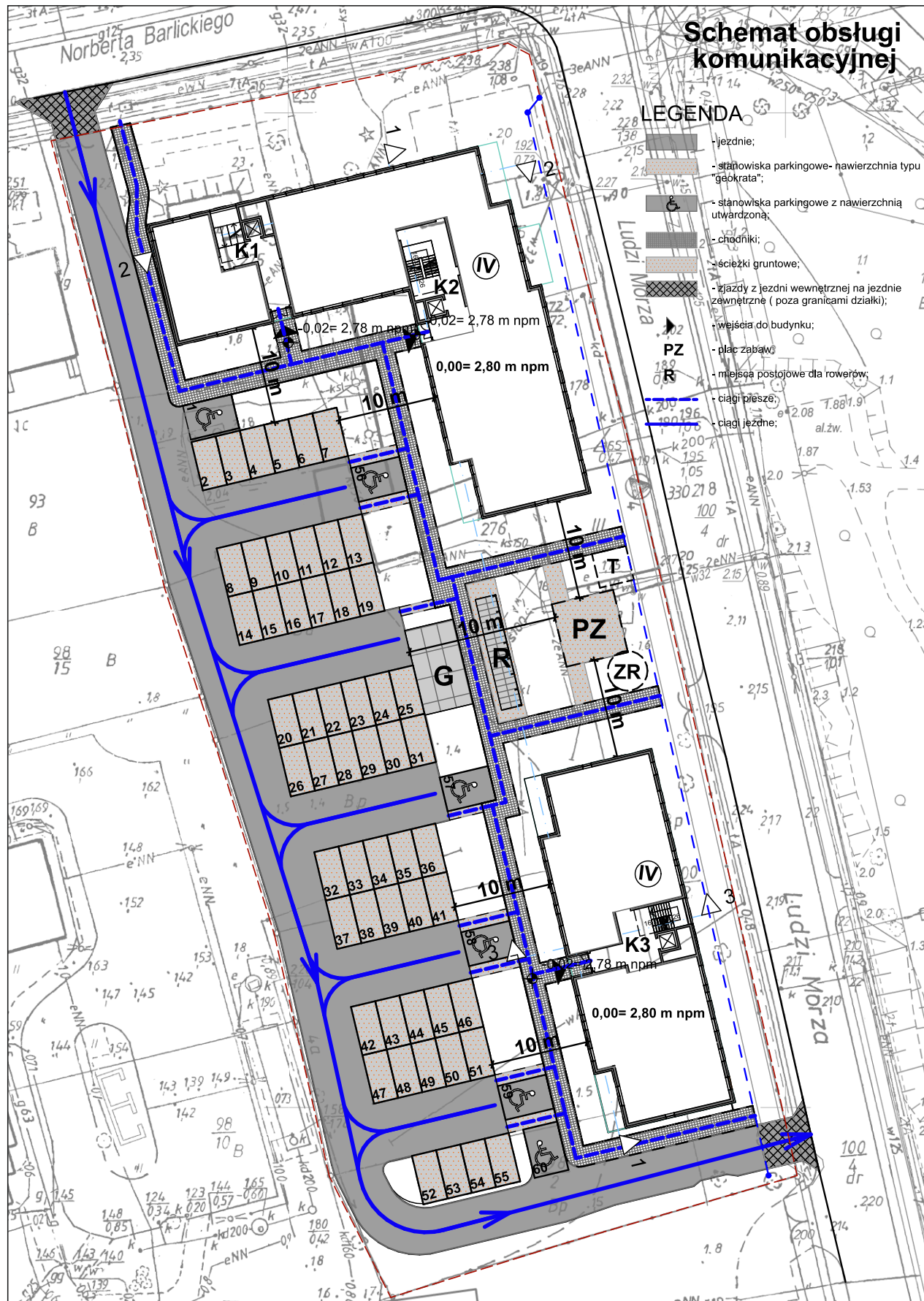
§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

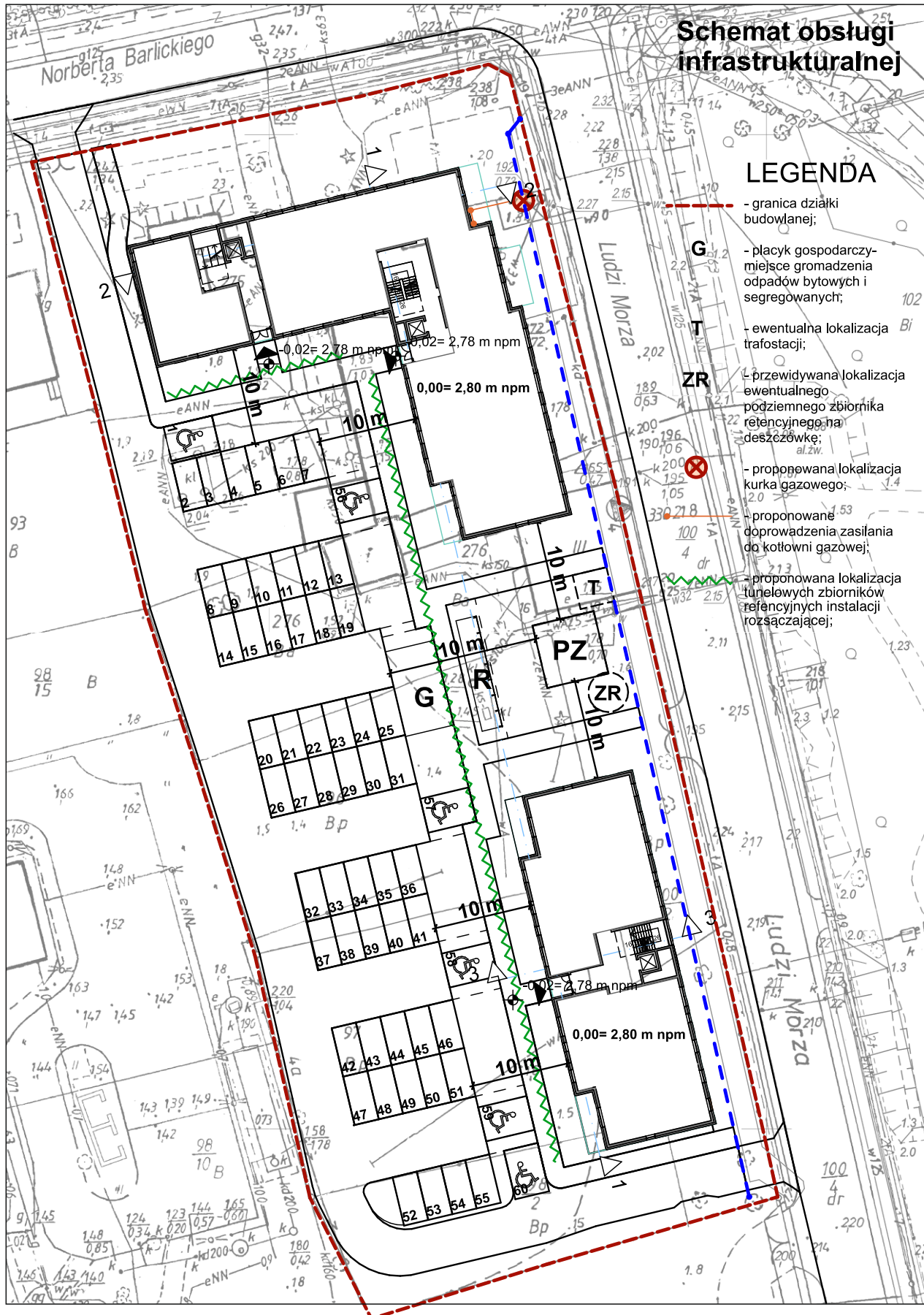
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

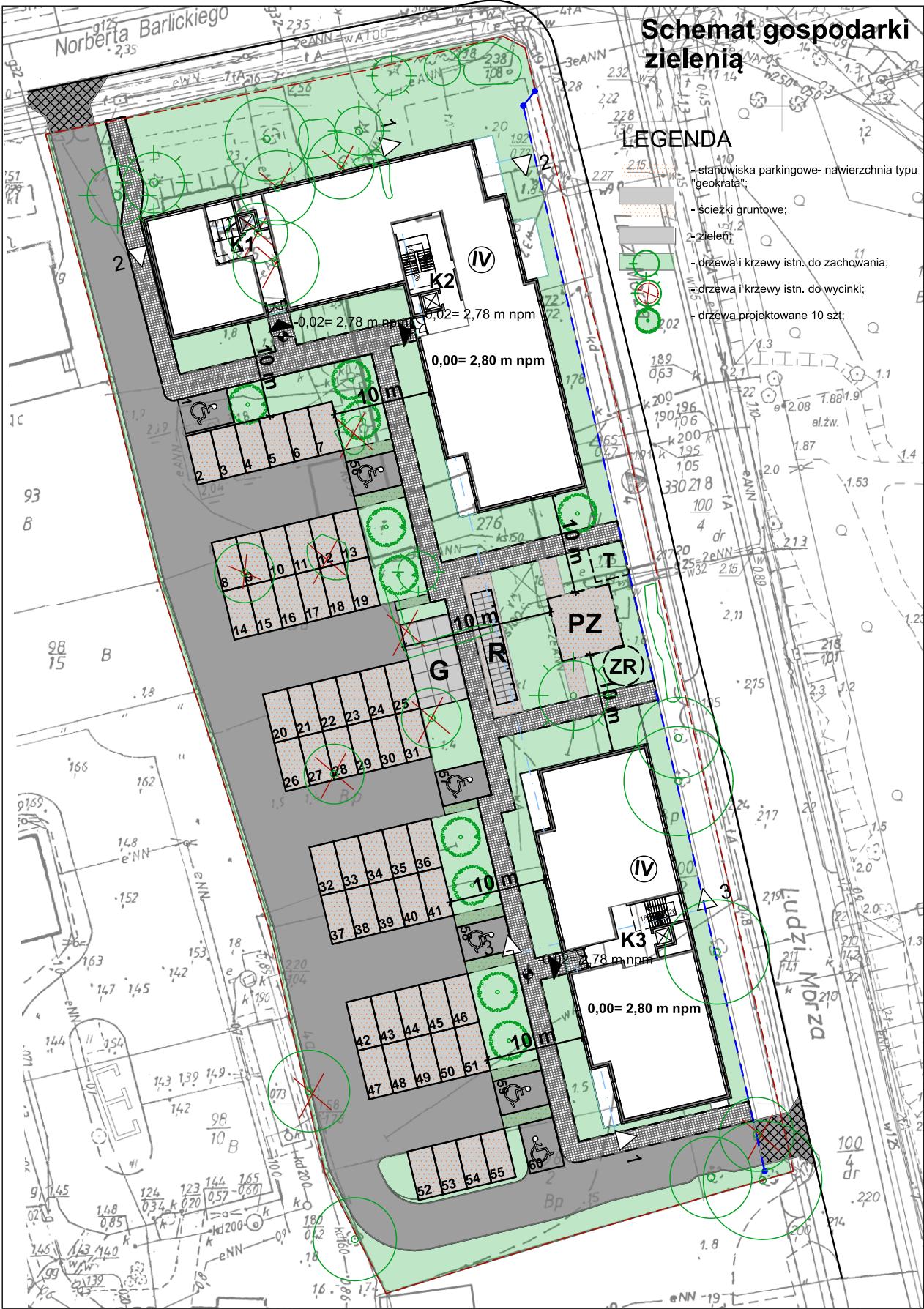
Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska









UZASADNIENIE

W dniu 15 kwietnia 2022r. wpłynął wniosek spółki TBS Lokum Sp. z o.o., przy ul. Wyspiańskiego 35 c w Świnoujściu, o zmianę Uchwały Rady Miasta Świnoujście nr L/409/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Ludzi Morza 2, 4, 4A w Świnoujściu na działkach nr 96, 97, 98/2, obręb 0014 Warszów oraz części działek nr 100/2, 275, 276, obręb 0014 Warszów.

Powodem wystąpienia o zmianę podjętej uchwały była konieczność wprowadzenia modyfikacji do koncepcji urbanistyczno – architektonicznej planowanej zabudowy, wynikających z uszczegółowienia założeń na etapie sporządzania projektu budowlanego. Korekty wprowadzone do uchwały nie modyfikują przyjętych pierwotnie rozwiązań urbanistycznych i nie powodują znaczących zmian w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej planowanej inwestycji, dotyczą one jedynie zmian projektowych, takich jak m.in.:

- uogólnienie wskaźników urbanistycznych zastosowanych w uchwale,
- zmiany techniczne dotyczące budynków oraz zmiany w projekcie zagospodarowania terenu, takie jak np. zwiększenie liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji, zmiana lokalizacji miejsc składowania odpadów (rezygnacja z „komór śmieciowych” wbudowanych w budynki i lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów na terenie), rezygnacja z podpiwniczenia budynków, zmiany w sumie powierzchni użytkowej projektowanych mieszkań,
- zmiany granic inwestycji i powierzchni obszaru opracowania wynikające z regulacji terenowo – prawnych, w związku z planowaną przebudową i poszerzeniem ulicy Ludzi Morza.

Zgodnie z procedurą określoną w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021, poz. 1538 z późn. zm.), zwanej dalej „specustawą” przeprowadzono następujące czynności: 1) publikacja wniosku wraz z załącznikami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście – dnia 19 kwietnia 2022 wraz z określeniem terminu składania uwag do wniosku do dnia 10 maja 2022 r. (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do wniosku); 2) wystąpienie dnia 20 kwietnia 2022 r. do instytucji opiniujących i uzgadniających o wyrażenie stanowiska w przedmiotowej sprawie w terminie 21 dni od otrzymania korespondencji (w wyniku przeprowadzonej procedury opiniowania nie otrzymano negatywnych opinii instytucji oraz uzgodniono wniosek z Zarządcą Drogi – pismem znak. WIM. 6733.7-2.20121.AN z dnia 10 maja 2022 r.); 3) przekazanie stanowisk instytucji opiniujących i uzgadniających do wnioskodawcy w terminie trzech dni od ich otrzymania. Inwestor nie odniósł się pisemnie do treści wniesionych opinii i uzgodnień. Wobec stwierdzenia braku przeciwskażeń formalnych przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany ww. uchwały.

Obowiązku wynikającego z treści art. 7 ust. 17 specustawy, w zakresie przedłożenia Radzie Miasta opracowań dotyczących oddziaływania na środowisko, które zostały sporządzone na potrzeby planu miejscowego obowiązującego na obszarze objętym uchwałą, dokonano na etapie podejmowania uchwały podlegającej zmianie. Ograniczony zakres zmiany nie wymaga ponowienia analiz w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę opisany powyżej stan faktyczny i prawny, zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta Świnoujście do rozpatrzenia projektu zmiany do uchwały nr Uchwały Rady Miasta Świnoujście nr L/409/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Ludzi Morza 2, 4, 4A w Świnoujściu na działkach nr 96, 97, 98/2, obręb 0014 Warszów oraz na części działek nr 100/2, 275, 276, obręb 0014 Warszów.