



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 listopada 2022 r.

Poz. 8508

UCHWAŁA NR 540/XLVIII/22 RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 21 listopada 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Strumykowej w Ślesinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z indywidualnymi garażami, parkingiem na terenie oraz niezbędną infrastrukturą na działce o nr geod. 259/5 w obrębie Ślesin, powiat koniński.

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

§ 3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna powierzchnia – 3200 m²,
- 2) maksymalna powierzchnia – 4200 m².

§ 4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna liczba – 60,
- 2) maksymalna liczba - 90.

§ 5. W ramach projektowanej zabudowy nie planuje się obiektów oraz części budynków przewidzianych dla działalności handlowej ani usługowej.

§ 6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.

- 1) projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w gminie Ślesin, na działce nr 259/5, obręb Ślesin. Teren jest nie zagospodarowany, płaski. Przedmiotowa działka jest niezabudowana, nie występują na niej utwardzenia. Na terenie występuje nieuporządkowana zieleń. Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowią 2 budynki mieszkalne wielorodzinne. Budynki wybudowane zostaną w sąsiedztwie istniejącej tkanki urbanistycznej stanowiącej zabudowę mieszkaniową. Podstawową funkcję budynków stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinną. Na terenie inwestycji przewidziano:

- parking naziemny z betonowej kostki brukowej,
- rampy i zjazdy do miejsc parkingowych garażowych,
- miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów,

- dojścia do budynków wraz ze śmietnikami i ławkami dla mieszkańców,
- urządzonej zieleni w postaci trawników, nasadzeń traw ozdobnych, krzewów i drzew,
- plac zabaw dla dzieci.

2) działka przeznaczona pod inwestycję jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin nr 287/XXXII/09 z dnia 15 grudnia 2009 r. Zgodnie z ustaleniami planu działka znajduje się na:

- terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług bytowych w lokalu o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego oraz zabudowa gospodarcza i garażowa (symbol MN),
- terenie rolniczym bez prawa zabudowy, przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, sieci melioracji gruntów, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, urządzenia związane z produkcją rolną (symbol R),
- terenie zieleni nieurządzonej (tereny zadrzewione lub trawiaste, pozostawione w stanie naturalnym), przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe (symbol ZN). Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin, zatwierdzonego Uchwałą Nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12.03.2013 r. ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr 178/XVIII/16 z dnia 16.06.2016r., zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr 113/XIII/2019 z dnia 25.09.2019 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr 360/XXXVI/21 z dnia 24 listopada 2021r., wnioskowana działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej (symbol M).

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami ww. studium.

§ 7. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) projektowane budynki zostaną podłączone do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, na podstawie uzyskanych od zarządców sieci warunków przyłączenia,
- 2) dostęp do drogi publicznej (ul. Kliny) pośredni poprzez drogę wewnętrzną (ul. Strumykowa).
- 3) w celu realizacji inwestycji oraz usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, konieczna jest przebudowa sieci elektroenergetycznej (na podstawie warunków przebudowy sieci).

§ 8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie łącznie dla obu budynków:
 - a) zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej: 14 m³/dobę,
 - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 116 kW,
 - c) planowany sposób ogrzewania budynku, za pomocą indywidualnych kotłów gazowych, zasilanych ze zbiorników podziemnych na gaz (LPG),
 - d) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych do powiatowej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) niezbędna liczba miejsc postojowych: 80 miejsc,
 - g) na terenie działki przewidziano miejsce czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowane na obszarze utwardzonym, w zachodniej części działki. Wszystkie przyłącza sieciowe do budynku zgodnie z warunkami technicznymi, które należy uzyskać od gestorów sieci.
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

- a) budynki zaprojektowano na niezabudowanej, płaskiej działce, w sąsiedztwie istniejącej tkanki urbanistycznej stanowiącej zabudowę mieszkaniową. Projektowany układ urbanistyczny stanowią dwa budynki w formie prostopadłościennych o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Budynki zaprojektowano jako obiekty z podniesionym parterem. Dach płaski ze spadkiem technologicznym w celu odprowadzenia wód deszczowych. Budynki wyposażone w windy przemieszczające się między wszystkimi kondygnacjami, dojścia i dojazdy do budynków zaprojektowane z małymi miękkimi spadkami ułatwiającymi dostęp osobom niepełnosprawnym. Mieszkania zaprojektowane bez barier architektonicznych. Projektowane obiekty w części nadziemnej mieszczą w sumie 80 indywidualnych lokali mieszkalnych, w budynku A – 40 mieszkań, w budynku B – 40 mieszkań. W części podziemnej projektuje się 20 indywidualnych miejsc parkingowych garażowych (10 w budynku A i 10 w budynku B) każdy z osobnym wjazdem. W pozostałej części kondygnacji piwnicznej przewidziano komórki lokatorskie (po jednej dla każdego mieszkania) oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Poza budynkami na terenie objętym inwestycją zaplanowano budowę parkingu naziemnego, dróg i chodników, rampy i zjazdy do miejsc parkingowych, plac zabaw oraz urządzonej zieleni w postaci trawników, nasadzeń traw ozdobnych, krzewów i drzew,
- b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- powierzchnia terenu objętego wnioskiem:	8994,00 m ²
- powierzchnia zabudowy:	1320,00 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna:	3960,00 m ²
- powierzchnia utwardzona:	3714,00 m ²
- wysokość zabudowy:	do 14,50 m

Dane techniczne zespołu budynków:

Powierzchnia zabudowy:	1320,00 m ²
w tym:	
Budynek A	660,00 m ²
Budynek B	660,00 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań:	3750,00 m ²
w tym:	
Budynek A	1875,00 m ²
Budynek B	1875,00 m ²
Ilość kondygnacji nadziemnych	4
Ilość kondygnacji podziemnych	1

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 9. Nieruchomość według katastru nieruchomości, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową wraz z numerami ksiąg wieczystych:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 259/5 o powierzchni 8994,00 m² (obręb Ślesin), księga wieczysta nr KN1N/00108425/6.

§ 10. W ramach planowanej inwestycji występuje nieruchomość, w stosunku do której 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:

1. Działka nr 259/4 obręb Ślesin, numer księgi wieczystej KN1N/00044153/1.

§ 11. W ramach planowanej inwestycji występuje nieruchomość, o której mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji, mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,

1. Działka nr 271 obręb Ślesin, numer księgi wieczystej KN1N/00090900/0.

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

- 1) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 2) teren objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Rozdział 2.

Postanowienia końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Paweł Bielicki

Załącznik do Uchwały Nr 540/XLVIII/22 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 21 listopada 2022 r.

