

Inwestor: Spidermed Sp. z o.o.
 ul. Pułtуска 53 D
 05-140 Serock
 NIP: 536-191-63-84
 REGON: 147224553

Serock, 30.01.2020r.



2020-02-11
 URZĄD MIASTA I GMINY W SEROCKU

RADA MIEJSKA W SEROCKU

WNIOSEK O ZMIANĘ UCHWAŁY Nr 153/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Zacisze i ul. Pułtuskiej w Serocku

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA.

- 1.1. Określenie uchwały którą pstuluje się zmienić.
- 1.2. Część ww. uchwały postulowana do zmiany.
- 1.3. Postulowany nowy zapis.
- 1.4. Uzasadnienie postulowanej zmiany Uchwały.

2. ZAŁĄCZNIKI:

2.1. Pierwotnie składany wniosek z zaznaczonymi kolorem niebieskim fragmentami, których dotyczą postulowane zmiany oraz z zaznaczonymi kolorem pomarańczowym postulowanymi zmianami. - RADA MIEJSKA W SEROCKU - WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ (budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek nr ew. 3-24/2 oraz 3-25/2 w 05-140 Serocku) oraz inwestycji towarzyszącej (budowa odcinka drogi gminnej na częściach działek nr ew. 3-28/2 oraz 3-25/2 w 05-140 Serocku) w trybie USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Inwestor: Spidermed Sp. z o.o., ul. Pułtуска 53 D, 05-140 Serock, NIP: 536-191-63-84 REGON: 147224553 .

2.2. zaktualizowane załączniki graficzne i formalne do pierwotnego wniosku:

- str. 3 Uchwały Nr 153/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r. z zaznaczonymi kolorem niebieskim fragmentami, których dotyczą postulowane zmiany oraz z zaznaczonymi kolorem pomarańczowym postulowanymi zmianami.
- rys. 1/9 Serock - odległości planowanej inwestycji od stadionu, parku i plaży oraz ul. Pułtуска z oznaczeniem przykładowych budynków z podaną ilością kondygnacji
- rys. 2/9 PZT skala 1:500
- rys. 3/9 rzut kondygnacji podziemnej budynku skala 1:350
- rys. 4/9 rzut parteru budynku skala 1:350
- rys. 5/9 elewacje budynku skala 1:350
- rys. 6/9 wizualizacja budynku mieszkalnego - widok od strony pld. - wsch.
- rys. 7/9 wizualizacja budynku mieszkalnego - widok od strony pld. - zach.
- rys. 8/9 wizualizacja budynku mieszkalnego - widok od strony pn. - wsch.
- rys. 9/9 wizualizacja budynku mieszkalnego - widok z góry
- kopia zaświadczenia o przynależności architekta do MOIA

1. CZĘŚĆ OPISOWA.

1.1. Określenie uchwały którą postuluje się zmienić.

UCHWAŁA Nr 153/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Zacisze i ul. Pułtuskiej w Serocku.

1.2. Część ww. uchwały postulowana do zmiany:

"§9

5) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy w zakresie inwestycji, o której mowa w §3 pkt. 1:

b) przewiduje się 3 zjazdy na nieruchomości z ul. Zacisze;"

1.3. Postulowany nowy zapis:

§9

5) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy w zakresie inwestycji, o której mowa w §3 pkt. 1:

b) przewiduje się 4 zjazdy na nieruchomości z ul. Zacisze oraz 1 zjazd na nieruchomości z ul. Pułtuskiej;

1.4. Uzasadnienie postulowanej zmiany Uchwały.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 8 kwietnia 2019 r. wprowadzono nową definicję parkingu (§3 pkt. 25). We wniosku (vide pkt. 2.1. niniejszego wystąpienia), a w ślad za nim w pierwotnym PZT przedmiotowej inwestycji od strony ul. Pułtuskiej zaprojektowano sięgacz jednym zjazdem z ul. Zacisze obsługujący 24 stanowiska postojowe oddalone od okien pomieszczeń mieszkalnych o 7 m. Owe stanowiska postojowe podzielone zostały na zespoły zawierające po maksimum 10 st. post. co pierwotnie było dopuszczalne, a w myśl nowej definicji parkingu nie może mieć miejsca. Stąd też opracowano niniejszy "WNIOSEK O ZMIANĘ UCHWAŁY Nr 153/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Zacisze i ul. Pułtuskiej w Serocku" datowany - Serock, 30.01.2020r. Do tegoż wniosku załączono m.in. zaktualizowane załączniki graficzne (w tym nowy PZT) i formalne, (w tym "KONCEPCJĘ URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNĄ").

Zaprojektowanie dwu dodatkowych zjazdów - po jednym z ul. Zacisze i z ul. Pułtuskiej dostosowuje obsługę komunikacyjną przedmiotowej inwestycji do aktualnych wymogów prawnych. Tak więc z uwagi na konieczność zachowania zgodnych z nowymi przepisami odległości 7 m od okien naziemne stanowiska postojowe podzielono na 10 dostępnych postulowanym dodatkowym zjazdem z ul. Pułtuskiej oraz pozostałe obsługiwane z ul. Zacisze (10 st. post. z dotychczas zaprojektowanego zjazdu, 4 st. post. z niniejszym postulowanym nowego zjazdu oraz 2 st. post. dla osób niepełnosprawnych położonych bezpośrednio przy jezdni).

Bilans parkingowy sporządzony dla tej nowej postulowanej koncepcji PZT pozostaje nie zmieniony. Tak więc w omawianym budynku niezmiennie znajdują się 102 mieszkania, co zgodnie z obowiązującym wskaźnikiem 1 st. post. / 1 mieszkanie tworzy zapotrzebowanie na 102 stanowiska postojowe. Na terenie posesji mieszczą się wyżej opisane 24 stanowiska postojowe w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. W dwu garażach niezmiennie mieści się 78 stanowisk postojowych w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Tak więc wedle niniejszym postulowanej nowej koncepcji PZT zaspokojenie potrzeb parkingowych pokrywa się z zapotrzebowaniem na nie.

Niniejszy wniosek powtórnie składam z głębokim przekonaniem, iż realizacja scharakteryzowanej powyżej inwestycji będzie stanowić pozytywny krok w kierunku podniesienia standardu urbanistyczno-architektonicznego tej części Serocka.

Z poważaniem

Arkadiusz Pająk
Prezes Spidermed Sp. z o.o.
Arkadiusz Pająk