Uchwała Nr X/159/19
Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 19 sierpnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Marii Zaborowskiej w Słupsku.

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630 i poz. 1309) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309).

Rada Miejska w Słupsku
uchwala co następuje:

§ 1.

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami i towarzyszącą funkcją usługową na działce nr 953/2 obr. 10, przy ul. Marii Zaborowskiej w Słupsku.

§ 2.

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

§ 3.

Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

1) minimalną - 1900,00 m^2,

2) maksymalną - 2100,00 m^2.

§ 4.

Ustala się liczbę mieszkań:

1) minimalną – 30 lokali mieszkalnych,

2) maksymalną – 40 lokali mieszkalnych.

§ 5.

Na działalność handlową lub usługową zostanie przeznaczonych około 300 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 6.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Zaborowskiej II", przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku Nr LIX/772/14 z dnia 24 września 2014 roku, działka nr 953/2 obr. 10 w Słupsku jest przeznaczona częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną (teren 06.69.MW,MN) i częściowo pod funkcję usługową (teren 07.68.U). Na części przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowe realizowana jest funkcja zgodna z przeznaczeniem. Zmiana w sposobie zagospodarowania nastąpi na obszarze przeznaczonym pod funkcję usługową, która zgodnie z niniejszą uchwałą zostanie przeznaczona pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącą funkcją usługową.

§ 7.

1. Inwestycja mieszkaniowa planowana jest na działce, dla której wykonano projekt uzbrojenia w następujące sieci:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z warunkami spółki "Wodociągi Słupsk", w oparciu o istniejącą sieć wodociągową Dn 150 zlokalizowaną w ul. Zaborowskiej (działka nr 258/1) oraz na terenie projektowanego osiedla (na działce nr 953/2) - poprzez rozbudowę sieci i wykonanie przyłączy do budynków, wodociąg zapewni zaopatrzenie w wodę osiedla dla celów socjalno-bytowych oraz dla celów ppoż.,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - zgodnie z warunkami spółki „Wodociągi Słupsk”, w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej Dn 200, zlokalizowaną na działce nr 258/1, na terenie osiedla, na działce nr 953/2 zaprojektowana została sieć kanalizacyjna Dn 200 z przyłączami Dn 160 PVC do budynków,

3) wody opadowe – z dachów budynków oraz (po podczyszczeniu) z terenu dróg wewnętrznych i parkingów odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych na działce nr 953/2 i wprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Zaborowskiej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią, tj. ZIM Słupsk,

4) ogrzewanie – poprzez projektowane węzły cieplne w budynkach, zasilane z miejskiej sieci cieplnej wysokoparametrowej – zgodnie z warunkami wydanymi przez dostawcę ciepła „ENGIE EC Słupsk”,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci „ENERGA-OPERATOR”, który wybuduje sieć do złączy kablowych przy każdym z budynków.

2. Powyższe sieci są w trakcie budowy zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę.

3. Planowana inwestycja mieszkaniowa wykorzystywać będzie wybudowane na działce sieci, do których zaprojektowane zostaną przyłącza: wodne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, cieplne oraz elektryczne - wszystkie przyłącza wykonane będą na działce przeznaczonej pod inwestycję, czyli na działce Inwestora nr 953/2 obręb 10.

§ 8.

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami i funkcją usługową objęty inwestycją stanowić będzie obiekt o 3 kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim, formą i detalem nawiązujący do wykonywanych na działce budynków wielorodzinnych,

2) podstawowe parametry techniczne budynku objętego wnioskiem:

a) około 36 lokali mieszkalnych, o powierzchni od 44 m^2 do 94 m^2,

b) powierzchnia użytkowa mieszkań – około 2000 m^2,

c) lokale przeznaczone na działalność handlową lub usługową, o łącznej powierzchni 313 m^2,

d) projektowana powierzchnia zabudowy budynku – 1083 m^2,

e) planowana liczba mieszkańców – 72 osoby,

f) wysokość górnej elewacji frontowej – do 15,0 m,

g) poziom posadowienia kondygnacji parteru – do 1,0 m powyżej przyległego terenu.

3) podstawowe parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

c) 61 miejsc postojowych dla 36 lokali mieszkalnych,

d) 8 miejsc postojowych dla 313 m^2 powierzchni usług.

4) bilans miejsc postojowych dla całej nieruchomości (budowanych 12 budynków wielorodzinnych oraz dla planowanej inwestycji mieszkaniowej):

a) na działce, zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę, zaprojektowano 12 budynków mieszkalnych po 12 lokali każdy – razem 144 lokale mieszkalne, wymagana ilość miejsc postojowych na podstawie obowiązującego m.p.z.p. to 173 miejsca postojowe.

b) dla planowanej inwestycji mieszkaniowej wymagana ilość to 69 miejsc postojowych (wskaźniki parkingowe wynikające z uchwały Rady Miejskiej w Słupsku nr LVIII/778/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Słupska),

c) razem na działce należy zapewnić 242 miejsca postojowe, dopuszcza się realizację części miejsc postojowych w garażach zlokalizowanych w bryle budynku.

5) parametry instalacyjne dla planowanej inwestycji mieszkaniowej:

a) zapotrzebowanie na wodę dla lokali mieszkalnych = 9,0 m^3/d.,

b) zapotrzebowanie na wodę dla lokali usług. = 2,0 m^3/d.,

c) odprowadzanie ścieków sanitarnych - razem = 11,0 m^3/d.,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do kan. deszczowej oraz zbiorników retencyjno-rozsączających na warunkach gestora sieci,

e) zapotrzebowanie na energię – 150 kW,

f) sposób zagospodarowania odpadów - gromadzenie odpadów stałych w wydzielonych miejscach pod zadaszonymi wiatami, w szczelnych pojemnikach wraz segregacją, wywóz odpadów przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne.

6) realizacja inwestycji nie zakłóca istniejącej równowagi systemu ekologicznego najbliższego otoczenia i nie wywołuje pogorszenia jakości środowiska przyrodniczego, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zakwalifikowana jako inwestycja mogąca pogorszyć stan środowiska, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko, teren inwestycji usytuowany jest poza obszarem Natura 2000.

7) planowany sposób zagospodarowania w formie graficznej przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Nieruchomość, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową, znajduje się na działce nr 953/2 obręb 10 w Słupsku, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00116721/5.

2. Na obszarze objętym planowaną inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Teren inwestycji mieszkaniowej nie należy do terenów kolejowych, terenów portów i przystani kolejowych.

4. Realizacja inwestycji mieszkaniowej będzie ograniczona do działki Inwestora – nr 953/2 obręb 10, w związku z powyższym brak jest nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej miałaby wywołać skutek, o którym mowa w art.35 ust.1 oraz w art. 38 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Zgodnie z jednolitym tekstem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupsk (uchwała nr XXXIV/404/04 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 grudnia 2004 roku) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XLV/701/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 listopada 2009 roku, teren planowanej inwestycji mieszkaniowej znajduje się w STREFIE VII – o dominującej funkcji mieszkaniowej.

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

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 11.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/159/19
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 19 sierpnia 2019 r.
Granice terenu objętego inwestycją

Województwo: pomorskie
Powiat: m.Słupsk
Jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk
Obręb: 0010, 10
Działka: 953/2

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SŁUPSKA
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GK.6642.704.2019
Data wykonania kopii	2019-06-17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. PREZYDENTA inż. Artur Staniuk INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI I KATASTRU

A B C D E F

LEGENDA:
ABC GRANICE DZIAŁKI
TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Słupsk dn. 2019-06-17
Sporządził(a) wydruk: Alina Olejnik

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: m.Słupsk
Jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk
Obręb: 0010, 10
Działka: 953/2

planowany sposób zagospodarowania

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SŁUPSKA
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GK.6642.704.2019
Data wykonania kopii	2019-06-17
(imię, nazwisko i podpis osoby uprawnionej)	Z up. PREZYDENTA inż. Artur Stanituk INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI II

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIATERENU ORAZ DRÓG POWIĄZANIE PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

BUDYNEK 6/D
poz.0,00=58,95m npm

poz.0,00=57,30m npm

1 ETAP

GŁÓWNE ELEMENTY SIECI UZBROJENIA

- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (W TRAKCIE BUDOWY)
- SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ (W TRAKCIE BUDOWY)
- SIEĆ WODOCIĄGOWA (W TRAKCIE BUDOWY)
- SIEĆ CIEPLNA (W TRAKCIE BUDOWY)
- E — STACJA TRANSFORMATOROWA (W TRAKCIE BUDOWY)

LEGENDA:

- ABC — GRANICE DZIAŁKI
- BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE (W TRAKCIE BUDOWY)
- PROJEKTOWANE BUDYNEK MIESZKALNO -USŁUGOW (W RAMACH PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ)
- DROGI WEWNĘTRZNE I PARKINGI
- ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ

Słupsk dn. 2019-06-17
Sporządził(a) wydruk: Alina Olejnik

JO DESIGN STUDIO PROJEKTOWE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
DLA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
W SŁUPSKU, NA DZIAŁCE nr 953/2 obręb 10

Projektowała mgr inż. arch. Joanna Szafarz Nr uprawnień PO/KK/022/02 specj. architekt.	Data 03.2019	Podpis
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - PLANSZA NR 3	Skala 1 : 1000	RYS. NR 3

OPRACOWANIE OBJĘTE PRAWEM AUTORSKIM