

**Uchwała Nr XXII/384/20
Rady Miejskiej w Słupsku**

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chabrowej w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz 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 2020 r. poz. 219 i poz. 471)

**Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z towarzyszącą funkcją usługową na działkach nr 647, 648, 649, 650, 651, 652 obr. 14, przy ul. Chabrowej w Słupsku.

§ 2.

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

2. Planowany sposób zagospodarowania w formie graficznej przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną - 1400,00 m²,
- 2) maksymalną - 1600,00 m².

§ 4.

Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalną – 30 lokali mieszkalnych.

§ 5.

Na działalność handlową lub usługową zostanie przeznaczonych około 90 m² powierzchni użytkowej.

§ 6.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Przy Lesie", przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku Nr XII/159/07 z dnia 27 czerwca 2007 roku, działki nr 647, 648, 649, 650, 651, 652 obr. 14 w Słupsku są przeznaczone pod zabudowę usługową nieuciążliwą z funkcją mieszkaniową (teren 02.08.UN,MN).

Zmiana w sposobie zagospodarowania nastąpi na obszarze całej inwestycji. Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z funkcją mieszkaniową zostaną zmienione na tereny zabudowy

mieszkaniowej z funkcją usługową służącą obsłudze mieszkańców budynku będącego przedmiotem inwestycji mieszkaniowej.

§ 7.

1. Inwestycja mieszkaniowa planowana jest na działkach, dla których 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 wo80 zlokalizowaną w drodze wewnętrznej 43.KDW (działka nr 654) poprzez rozbudowę sieci i wykonanie przyłącza do budynku, 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 ks200, zlokalizowaną w drodze wewnętrznej 43.KDW,
- 3) wody opadowe – z dachów budynków oraz terenów dróg wewnętrznych i parkingów i odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kd300 zlokalizowanej pod drogą wewnętrzną 43.KDW zgodnie z warunkami zarządzającego siecią, tj. ZIM Słupsk,
- 4) ogrzewanie – zgodnie z warunkami spółki „PGNiG” w oparciu o istniejącą sieć gazową g63 zlokalizowaną pod drogą wewnętrzną 43.KDW zgodnie z warunkami zarządzającego siecią, tj. „PGNiG”,
- 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 budynku.

2. Planowana inwestycja mieszkaniowa wykorzystywać będzie wybudowane na działkach sieci, do których zaprojektowane zostaną przyłącza: wodne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłne oraz elektryczne - wszystkie przyłącza wykonane będą na działkach przeznaczonych pod inwestycję, czyli na działce Inwestora nr 647, 648, 649, 650, 651, 652 obręb 14.

§ 8.

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny o dwóch kondygnacjach nadziemnych i kondygnacji podziemnej, wydzielonej pod niewielką częścią obiektu przeznaczonej na lokalizację pomieszczeń technicznych, z miejscami parkingowymi na terenie inwestycji; architektura planowanej inwestycji ma wpisywać się w kontekst otaczającej zabudowy poprzez zachowanie odpowiednich gabarytów, nachylenie połaci dachowych (dachy dwuspadowe o spadku połaci ok. 30°); zastosowanie odpowiednich materiałów elewacyjnych i detali o wysokiej estetyce,
- 2) podstawowe parametry techniczne budynku objętego wnioskiem:
 - a) około 28 lokali mieszkalnych, o powierzchni od 30 m² do około 90 m²,
 - b) powierzchnia użytkowa mieszkań – około 1500 m²,
 - c) lokale przeznaczone na działalność handlową lub usługową, o łącznej powierzchni około 90 m²,
 - d) projektowana powierzchnia zabudowy budynku – około 1340 m²,
 - e) planowana liczba mieszkańców – 54 osoby,
 - f) wysokość całkowita budynku – do 9,5 m,
- 3) podstawowe parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 40 %,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25 %,
- 4) bilans miejsc postojowych dla całej nieruchomości - łącznie na działce należy zapewnić miejsca postojowe, zgodnie ze wskaźnikami parkingowymi wynikającymi 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,
- 5) parametry instalacyjne dla planowanej inwestycji mieszkaniowej:
- a) zapotrzebowanie na wodę dla lokali mieszkalnych = 5,0 m³/d.,
 - b) zapotrzebowanie na wodę dla lokali usługowych = 0,5 m³/d.,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych - razem = 5,5 m³/d.,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do kan. deszczowej oraz zbiorników retencyjno-rozsączających na warunkach gestora sieci,
 - e) zapotrzebowanie na energię – 70 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 dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), 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.

§ 9.

1. Nieruchomość, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową, znajduje się na działkach nr 647, 648, 649, 650, 651, 652 obr. 14 w Słupsku, dla których 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 działek Inwestora – nr 647, 648, 649, 650, 651, 652 obr. 14, 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 V – 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.

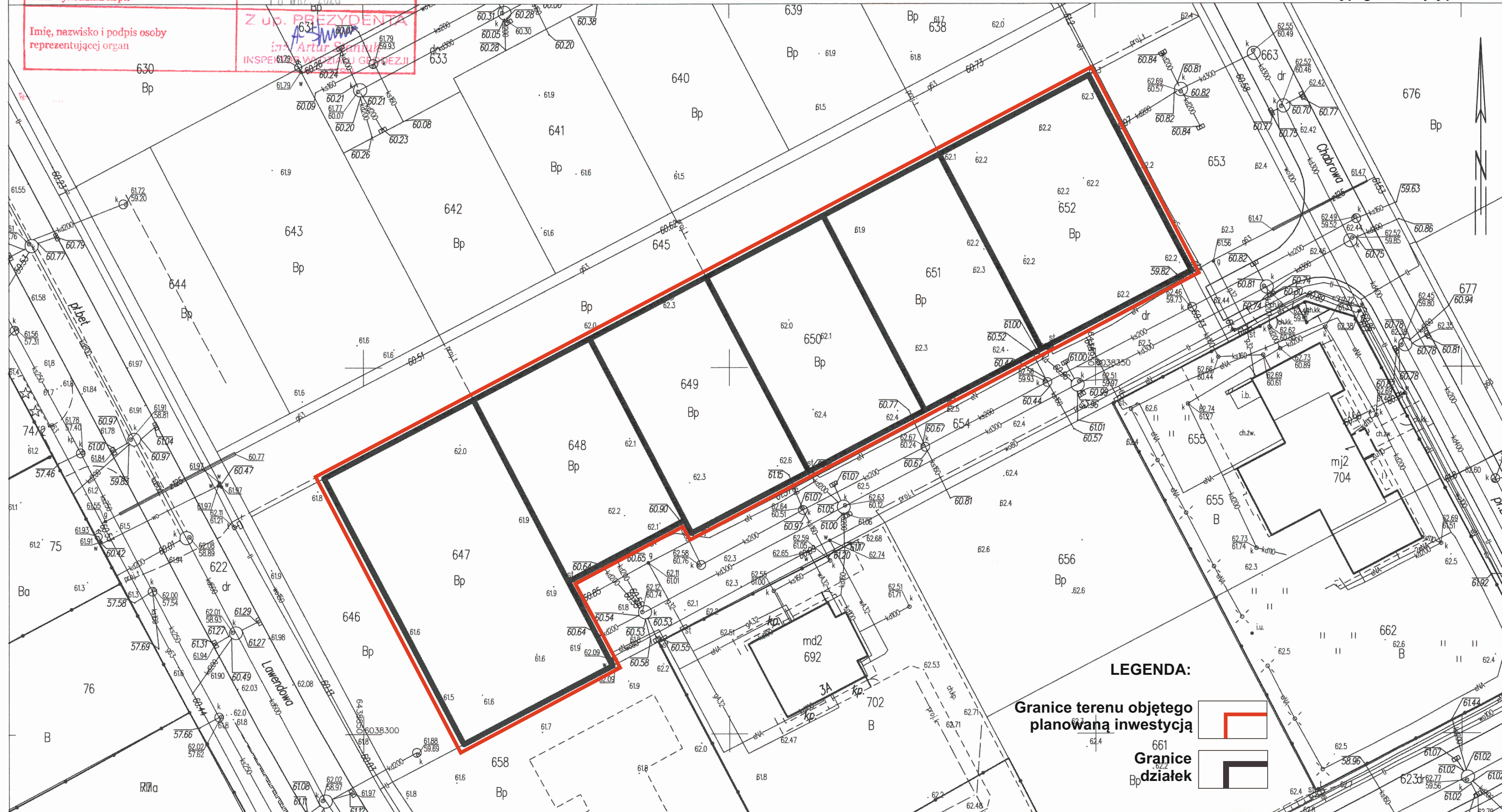
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Słupsku

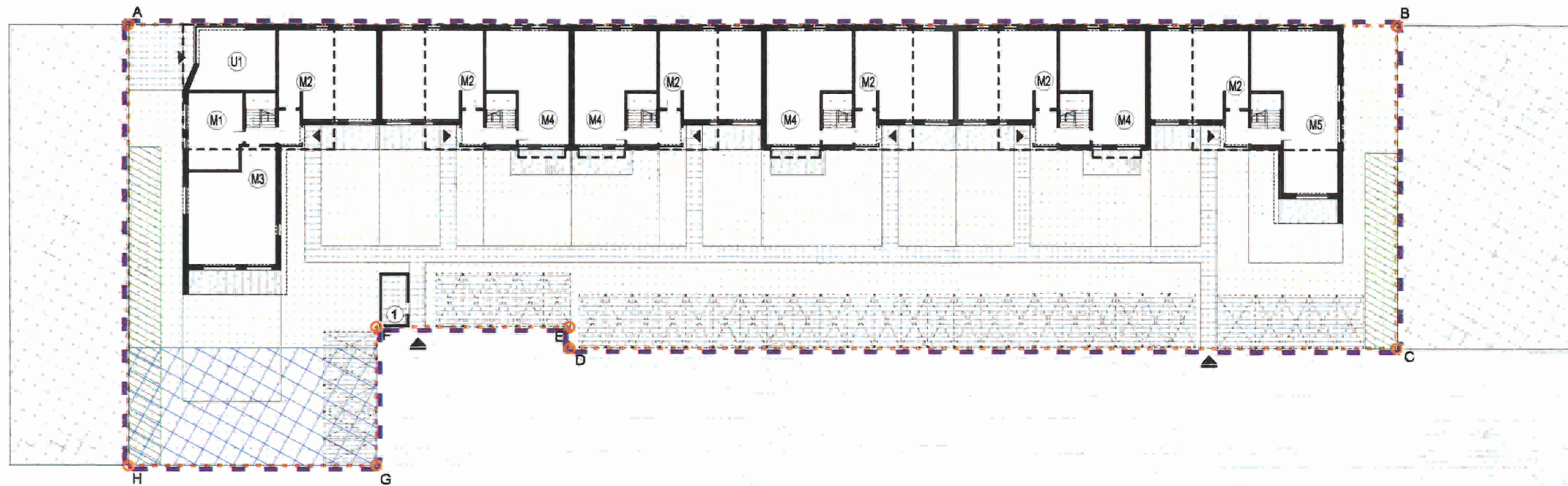
Beata Chrzanowska

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

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	PL. 776iK. 107
Data wykonania kopii	18 WRZ. 2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. PREZYDENTA inż. Artur Staniuk INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI





LEGENDA:

	- granica terenu inwestycji objętego wnioskiem		- obrys zadaszenia nad parterem		- powierzchnia biologicznie czynna		- U1- lokal usługowy
	- główne wejścia na teren inwestycji		- miejsca parkingowe (łącznie 38)		- powierzchnia biologicznie czynna - zielen izolacyjna		- M1-M5 - lokale mieszkalne (łącznie w budynku 25)
	- wejścia główne do budynku		- miejsca parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych		- powierzchnia biologicznie czynna - strefa przebiegu uzbrojenia podziemnego		- obszar oddziaływania inwestycji
	- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z wydzieloną częścią usługową		- utwardzone dojścia do budynku		- miejsce gromadzenia odpadów		
	- obrys drugiej kondygnacji		- tarasy drewniane		- teren przeznaczony na parking ogólnodostępny		

TYTUŁ:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA	08.2020
ADRES INWESTYCJI:	Jedn. ewidencyjna: 226301_1 Obręb: 0014 - Słupsk, dz. ew. nr: 647, 648, 649, 650, 651, 652 ul. Chabrowa, Słupsk, gm. Słupsk, powiat Słupsk, woj. pomorskie	
INWESTOR:	MTD BUDOWNICTWO S.C. Tomasz i Maciej Daszczyński ul Pomorska 33 76-200 Słupsk	
AUTOR:	mgr inż. arch. Jarosław Gala uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 05/LOOKK/2011	
TREŚĆ RYSUNKU:	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala 1:500
	TISSU ARCHITECTURE Biurowo: +48 535 505 087 tel: +48 720 823 084 www.tissu.pl e-mail: biuro@tissu.pl	NR 0.01