



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 07.08.2024 r.

Poz. 3486

### UCHWAŁA NR IV/30/24 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 26 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na działkach nr 124/1 i 124/2 obr. 14 przy ulicy Gdańskiej 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 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721)

#### **Rada Miejska w Słupsku uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami, zlokalizowanego na działkach nr 124/1 i nr 124/2 obr. 14 przy ulicy Gdańskiej w Słupsku.

**§ 2. 1.** Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Inwestycja obejmuje działki nr 124/1 i nr 124/2 obr. 14 przy ulicy Gdańskiej w Słupsku, o powierzchni 2,8470 ha.

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

**§ 3.** Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 10000 m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalną – 12000 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 160,
- 2) maksymalną – 210.

**§ 5.** Na działalność handlową lub usługową zostanie przeznaczonych do 800 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Przedmiotowy teren stanowił niezagospodarowany użytek rolny, nieobjęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyniku realizacji wnioskowanej inwestycji, na działkach powstaną budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z usługami w parterze z zagospodarowaniem terenu: układem komunikacji wewnętrznej, miejscami postojowymi dla samochodów oraz rowerów, placami zabaw dla dzieci, miejscami składowania odpadów stałych.

§ 7. Teren inwestycji jest zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie sieci uzbrojenia terenu. Na działce nr 97/5 znajduje się wodociąg. W przylegającej od zachodu działce drogowej zlokalizowane są sieci: kanalizacji sanitarnej, wodociągowa. W ul. Gdańskiej zlokalizowane są sieci: wodociągowa, energetyczna, ciepłociąg oraz sieć gazowa.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę – maksymalnie 54 m<sup>3</sup>/dobę, z istniejącego wodociągu na działce nr 97/5 poprzez działkę nr 123/1,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – maksymalnie 54 m<sup>3</sup>/dobę, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Dn315 zlokalizowanej w działce nr 123/1,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – na terenie własnej działki, w sposób zorganizowany, do zbiorników retencyjno-rozsączających w grunt; z terenów dróg i parkingów po podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) zapotrzebowanie na energię elektryczną – maksymalnie 458 kW, z sieci energetycznej w ul. Gdańskiej - działka nr 33/1 poprzez działkę nr 123/1,
- 5) ogrzewanie - z sieci ciepłej zlokalizowanej na działce nr 127/1,
- 6) zapotrzebowanie na gaz – przewiduje się jako alternatywne źródło ogrzewania w budynkach,
- 7) proponowany dostęp do drogi publicznej – z drogi wewnętrznej na działce nr 97/5, docelowo z projektowanej przyległej drogi zbiorczej,
- 8) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych według lokalnych standardów urbanistycznych miasta Słupska, tj. dla inwestycji to 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca na każde projektowane mieszkanie oraz 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
- 9) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla rowerów według lokalnych standardów urbanistycznych miasta Słupska, 1 miejsce na 2 mieszkania,
- 10) sposób zagospodarowania odpadów – gromadzenie odpadów w wydzielonych miejscach w pojemnikach umożliwiających segregację śmieci i wywóz ich przez specjalistyczne służby,
- 11) planowany sposób zagospodarowania terenu – osiedle mieszkaniowe składające się z zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z zagospodarowaniem terenu: układem komunikacji wewnętrznej, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz rowerów, placami zabaw dla dzieci, miejscami składowania odpadów stałych; budynki wzdłuż projektowanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Słupska drogi zbiorczej z usługami w parterze i komórkami lokatorskimi w piwnicach, pozostałe budynki mieszkalne bez usług z halami garażowymi w kondygnacji podziemnej,
- 12) charakterystyka projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
  - a) budynki mieszkalne trzykondygnacyjne o wysokości do 12 m,
  - b) dachy płaskie,
  - c) na działalność handlową lub usługową zostanie przeznaczonych do 800 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zlokalizowanej w parterach budynków,
  - d) planowana liczba mieszkańców – około 386 osób,
- 13) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
  - a) liczba kondygnacji – 3,
  - b) wysokość budynków – do 12 m,
  - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25%,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- e) wskaźnik minimalnej powierzchni ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej – 8 %,
  - f) wielkość powierzchni mieszkaniowej – od 10 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup>,
  - g) powierzchnia handlowo-użytkowa – do 800 m<sup>2</sup>,
  - h) liczba mieszkań – od 160 do 210,
  - i) liczba miejsc postojowych – 377,
  - j) liczba stanowisk dla rowerów – 105,
- 14) dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko - inwestycja nie wpłynie na pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego; zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), zabudowa mieszkaniowa z usługami wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nie objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy mniejszej niż 2 ha nie jest inwestycją mogącą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; teren inwestycji mieszkaniowej usytuowany jest poza obszarem Natura 2000,
- 15) analiza ograniczeń parametrów projektowanej inwestycji, wysokości i kubatury projektowanych obiektów, wynikających z sąsiedztwa bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:
- a) dla terenów położonych w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu odniesienia radaru (POR) o współrzędnych geograficznych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m nad poziomem morza, żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5 ° od płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E w układzie odniesienia WGS-84 (Punkt Odniesienia Radaru),
  - b) teren projektowanej inwestycji leży w odległości większej niż 1600 m od punktu POR,
  - c) dopuszczalna rzędna najwyższego punktu projektowanego budynku wynosi 80,24 metrów nad poziomem morza,
  - d) poziom terenu inwestycji – 61,00 metrów nad poziomem morza,
  - e) wysokość projektowanego budynku 12 m; najwyższy punkt dachu 73,00 metrów nad poziomem morza (61,00 metrów nad poziomem morza + 12 m).

**§ 9. 1. Nieruchomość, na której będzie zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa, stanowią działki**

nr 124/1 i nr 124/2 obr. 14, przy ul. Gdańskiej w Słupsku. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/[1].

**2. Realizacja inwestycji mieszkaniowej będzie ograniczona do działek nr 124/1 i nr 124/2**

obr. 14 w Słupsku. Sieci uzbrojenia terenu związane z inwestycją nie wymagają przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących ani przez obszary kolejowe. Sieć będzie przebiegać przez teren pasa drogowego - działka nr 123/1, która jest własnością Miasta Słupska.

**3. W związku z faktem realizacji inwestycji na działkach inwestora oraz działkach drogowych należących do miasta Słupska, nie ma nieruchomości w stosunku do której decyzja o pozwoleniu**

na budowę mogłaby wywołać skutek o którym mowa w artykule 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195).

**4. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor na swój koszt uzyska warunki techniczne**

na wykonanie przejścia dla pieszych, uzgodni projekt budowlany, opracuje i wdroży zmiany organizacji ruchu oraz wykona przejście dla pieszych na ul. Gdańskiej, zgodnie z pismem

ZU2.4611.2-1.2024 z dnia 29.05.2024 r. (data wpływu 31.05.2024 r.) uzgadniającym wniosek

z zarządcą drogi.

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

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

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

**§ 12. 1.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Miejskiej w Słupsku

**Małgorzata Lenart**

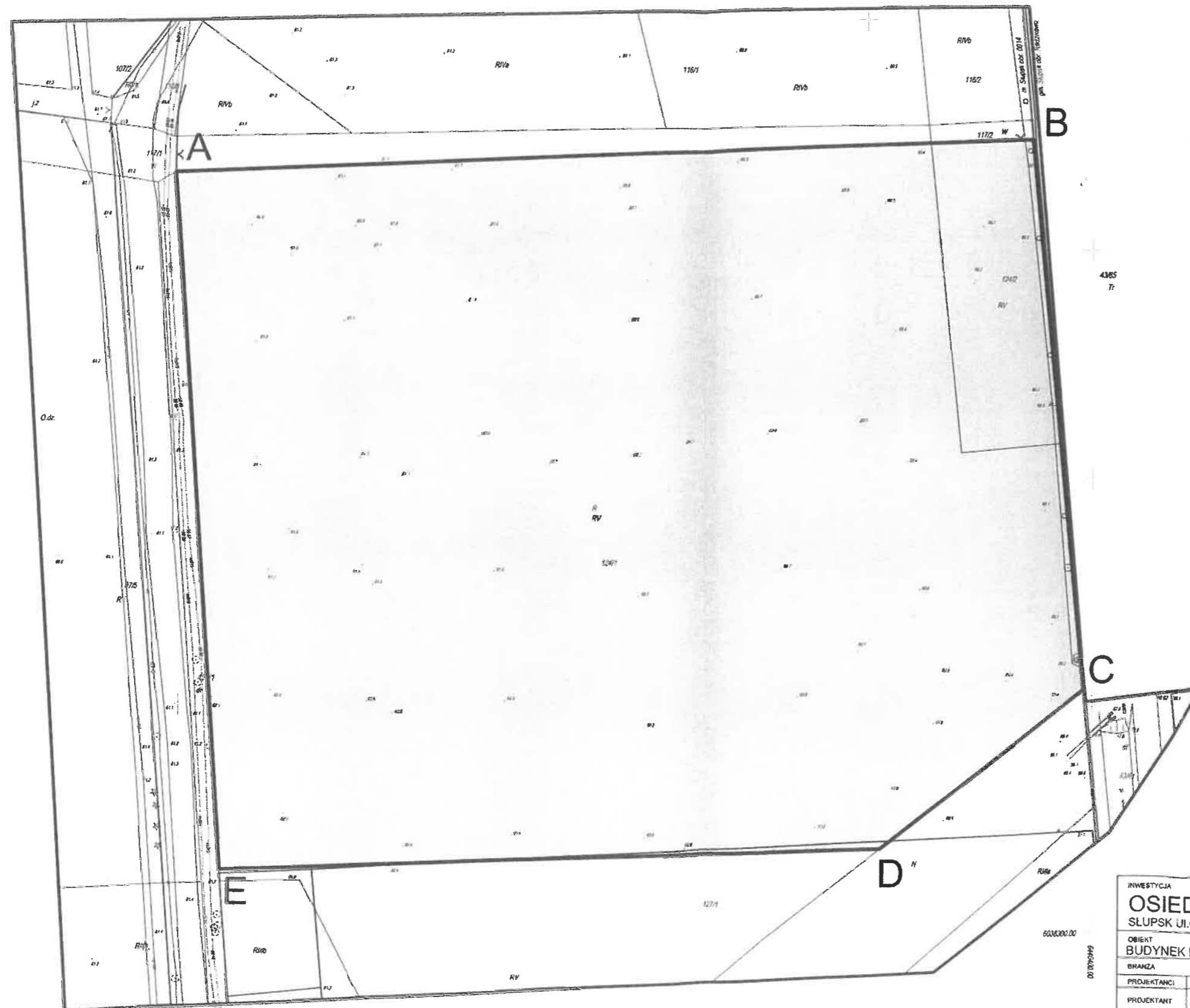
---

<sup>[1]</sup>Jawność danych dotycząca nr księgi wieczystej została wyłączona na podstawie art.1 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE L 119 z 04.05.2016, str.1 z późn. zm.). Wyłączenia jawności tych danych dokonała Justyna Prążyńska – Inspektor w Wydziale Polityki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Słupsku.

# GRANICE TERENU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ OBJĘTEJ WNIOSKIEM

## ZAŁĄCZNIK NR 1

6038500.00  
6440150.00



221208\_2.0021 gm. Słupsk  
obr. Redzikowo dz. 43/61  
skala 1 : 500  
ID 6640.3096.2021

226301\_1.0014 m. Słupsk  
ul. Gdańska dz. 124/1, 124/2  
skala 1 : 500  
ID GK.DGK.6640.593.2021

Mapa do celów projektowych  
Sporządzona przez  
Zakład Usług Geodezyjnych  
Danuta Michel  
Kierownik pracy / opracowała- Danuta Michel – upr. Nr 4010  
Geodezyjny układ współrzędnych płaskich "2000 strefa 6"  
Układ odniesienia wysokości PL-EVRF2007\_NH  
Data opracowania - 12.08.2021 r.  
----- zakres aktualizacji

 GRANICE TERENU INWESTYCJI

INWESTYCJA			
<b>OSIEDLE MIESZKANIOWE WIELORODZINNE</b>			
SŁUPSK UL. GDAŃSKA, DZIAŁKI 124/1 I 124/2, OBRĘB 14			
OBIEKT		TYTUŁ RYSUNKU	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		GRANICE TERENU INWESTYCJI	
BRANŻA		PROJEKT BUDOWLANY	
ARCHITEKTURA		PROJEKT	
PROJEKTANCI	IMIĘ I NAZW	NR UPR.	PROJEKT
PROJEKTANT	ARCH. ANDRZEJ POŹNIAK	871/GD/82	
ASYS'ENT	ARCH. JULIA WIECZOREK		
DATA OPRACOWANIA	LUTY 2024	SKALA	1:1000
		NR RYSUNKU	1

ZAŁĄCZNIK NR 2

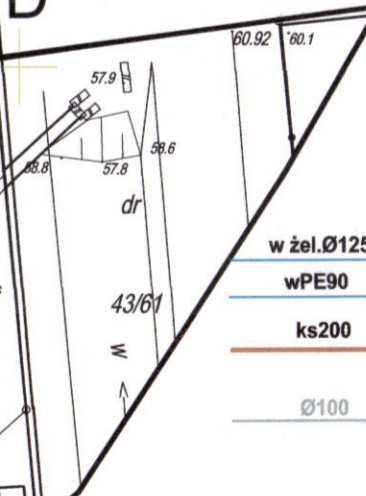
221208\_2.0021 gm. Słupsk obr. Redzikowo dz. 43/61 skala 1 : 500 ID 6640.3096.2021

226301\_1.0014 m. Słupsk ul. Gdańska dz. 124/1, 124/2 skala 1 : 500 ID GK.DGK.6640.593.2021

Mapa do celów projektowych Sporządzona przez Zakład Usług Geodezyjnych Danuta Michel Kierownik pracy / opracowała- Danuta Michel – upr. Nr 4010 Geodezyjny układ współrzędnych płaskich "2000 strefa 6" Układ odniesienia wysokości PL-EVRF2007\_NH Data opracowania - 12.08.2021 r. — zakres aktualizacji

- GRANICE DZIAŁEK
- GRANICE ETAPÓW I - X
- ZABUDOWA PROJEKTOWANA / NR BUDYNKU
- POWIERZCHNIE USŁUGOWO-HANDLOWE W PARTERZE
- TRAWNIKI I ZIELEŃ
- CIĄGI PIESZO-JEzdNE
- KOMUNIKACJA, PARKINGI
- PLAC ZABAW DLA DZIECI
- PLACYK GOSPODARCZY, ŚMIETNIK
- PROJ. WJAZDY NA DZIAŁKĘ
- WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH
- WJAZD DO GARAŻU
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ
- MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- III LICZBA KONDYGNACJI
- 27m LICZBA MIESZKAŃ

- w żel.Ø125 projektowane sieci i przyłącza wodociągowe
- wpE90 projektowane sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej
- ks200 projektowane sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej
- Ø100 projektowane sieci i przyłącza gazu



INWESTYCJA			
OSIEDLE MIESZKANIOWE WIELORODZINNE			
SŁUPSK UL. GDAŃSKA, DZIAŁKI 124/1 I 124/2, OBRĘB 14			
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
BRANŻA	ARCHITEKTURA	KONCEPCJA	
PROJEKTANCI	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIŚCIE
PROJEKTANT	ARCH. ANDRZEJ POŹNIAK	871/GD/B2	
ASYSTENT	ARCH. JULIA WIECZOREK		
DATA OPRACOWANIA	LUTY 2024	SKALA	1:500
		NR RYSUNKU	2



6038300.00

6440400.00