

Koszalin, dnia 15 kwietnia 2024 r.

OA-I-1.0003.28.2024.MK

**Pani**  
**ANETTA URBANIAK**  
**Radna Rady Miejskiej**  
**w Koszalinie**

Odpowiadając na Pani zapytanie zgłoszone na sesji Rady Miejskiej w dniu 28 marca 2024 r. w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych u zbiegu ul. Leśnej i ul. Chałubińskiego informuję:

W dniu 05 lutego 2021 r. decyzją nr 50/2021 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi na działkach nr 688/16, 688/18, 688/19, 688/20 obręb 0019 w Koszalinie.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane decyzję wydano między innymi po sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Leśną, Słoneczną, Tytusa Chałubińskiego, z wyłączeniem terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/666/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 czerwca 2014 r.

Projekt budowlany przewiduje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, niepodpiwniczonych, sześciokondygnacyjnych, oznaczonych literami „A” i „B”. Budynek „A” zaprojektowano o wysokości 18,535 m i 3,325 m dla części garażowej. Budynek „B” zaprojektowano o wysokości 18,535 m. W budynku „A” zaprojektowano 130 lokali mieszkalnych, a w budynku „B” – 35 lokali mieszkalnych. W garażu budynku „A” zapewniono 143 miejsca postojowe, natomiast w garażu budynku „B” – 15 miejsc postojowych. Na terenie działki budowlanej zapewniono 7 miejsc postojowych. W budynkach nie przewiduje się usług. Obsługę komunikacyjną zapewniono z działki nr 5/19 – ulica Tytusa Chałubińskiego.

W dniu 07 października 2021 r. decyzją Nr 319/2021 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi na działkach nr 688/18, 688/19, obręb 0019 w Koszalinie.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane decyzję wydano między innymi po sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego, Leśną, Mieczysława Karłowicza, Promykową, Słoneczną oraz granicą lasu w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XXX/513/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2021 r.

Projekt budowlany przewiduje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, niepodpiwniczonego, sześciokondygnacyjnego, oznaczonego literą „C”. Budynek zaprojektowano o wysokości 18,30 m i 18,01 m oraz 2,5 m dla części garażu wystającej poza obrys bryły funkcji mieszkaniowej budynku. W budynku zaprojektowano 105 lokali mieszkalnych. W garażu budynku zapewniono 63 miejsca postojowe. Na terenie działki budowlanej zapewniono 42 miejsca postojowe. W budynku nie przewiduje się usług. Obsługę komunikacyjną dla budynku zapewniono z działki nr 687 – ulica Leśna. Dla potrzeb realizacji budowy opisanych wyżej budynków inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak WS-2.6220.1.2021.RG, z dnia 14 maja 2021 r.

Z danych zawartych w projekcie budowlanym wynika, że inwestycja jest zgodna z ww. decyzją. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia wysokości zabudowy związane z lądowiskiem dla śmigłowców lotniczego pogotowia ratunkowego ujęto szczegółowo w § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Tytusa Chałubińskiego, Leśną, Mieczysława Karłowicza, Promykową, Słoneczną oraz granicą lasu w Koszalinie, przyjętego uchwałą Nr XXX/513/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2021 r. Budynek „B” i „C” usytuowano najbliżej istniejącego lądowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia planu (§ 12) i maksymalne wysokości budynków (do góry kominów) należy stwierdzić, iż budynek nie narusza przestrzeni powietrznej niezbędnej do bezpiecznego korzystania z lądowiska przez Lotnicze Pogotowie Ratunkowe.

*Prezydent Miasta Koszalina*

*Piotr Jedliński*

*(dokument opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*