



Koszalin, dnia 12 lutego 2024 roku

A-II-4.6733.32.2023.KK

DECYZJA NR 5/2024
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3, art. 54 i art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., reprezentowanego przez pełnomocnika Daniela Huberta, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie sieci wodociągowej w Koszalinie, na terenie działki nr 1 w obrębie ewidencyjnym 0028,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie sieci wodociągowej w Koszalinie, na terenie działki nr 1 w obrębie ewidencyjnym 0028.

A. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.

B. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - **działka numer 1 w obrębie ewidencyjnym 0028** stanowi drogę - ulica Zwycięstwa, dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, działka we własności Województwa Zachodniopomorskiego, w zarządzie trwałym Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie.
2. Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi, w tym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 roku poz. 640),
 - ustawą z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 poz. 2028 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54) wraz z przepisami wykonawczymi.

AR



C. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

1. Odległości projektowanej sieci i urządzeń od sieci oraz urządzeń i obiektów istniejących oraz od granic działek projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami przy zastosowaniu minimalnych koniecznych parametrów.
2. Należy oszczędnie wykorzystać teren przedmiotowej działki, aby zapewnić możliwość lokalizacji brakujących sieci uzbrojenia terenu.
3. Szczegółowe warunki i wymagania dotyczące inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi odległościami od budynków, obiektów i sieci oraz uzyskanymi warunkami technicznymi. Szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie wymaganych odległości przy zbliżeniach i skrzyżowaniach projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się wykorzystanie, rozbudowę, przebudowę oraz ewentualną rozbiorę istniejącego, na terenie przedmiotowej działki uzbrojenia i urządzeń budowlanych.

D. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Inwestycja musi spełniać wymagania przepisów regulujących ochronę środowiska i ochronę zdrowia ludzi.
2. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikającego z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska - w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji wymagane jest: oszczędne korzystanie z terenu, uwzględnienie przepisów ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, stosowania rozwiązań, które ograniczają zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia, nie powodowanie przekroczenia standardów emisyjnych oraz pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.
3. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
4. Ewentualna wycinka drzew, w trybie obowiązujących przepisów.
5. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszaru objętego programem Natura 2000 (potencjalny specjalny obszar ochrony siedlisk pn. „Bukowy Las Górki” – kod PLH 320062) i nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 „Bukowy Las Górki”, z uwagi na odległość przedsięwzięcia od ww. obszaru Natura 2000 oraz zakres przewidywanych prac.

E. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 125, Koszalin.



F. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę – włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 250 mm na działce nr 1 w obrębie ewidencyjnym 0028.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną – dla potrzeb budowy zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń zasilania po uzyskaniu stosownego zezwolenia od administratora urządzeń lub z własnych agregatów prądotwórczych.
3. Utylizacja odpadów – wszystkie odpady powstające w fazie budowy i eksploatacji inwestycji należy segregować i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Obsługa komunikacyjna – z wykorzystaniem istniejącej dostępności i obsługi komunikacyjnej. Sprawę lokalizacji sieci wodociągowej przy ul. Zwycięstwa na terenie działki nr 1 w obr. 0028 w Koszalinie, Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie będzie rozstrzygał w postępowaniu administracyjnym, w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych.
5. Pozostałe media: nie dotyczy.

G. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać tytuł do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, a ponadto należy spełnić wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych osób trzecich.
3. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
4. Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektów).
5. Inwestycję należy projektować przy zachowaniu oszczędnego korzystania z terenu.

H. Ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych:
nie dotyczy.

I. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

1. Oznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 1 grudnia 2023 roku, Inwestor: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o., reprezentowany przez pełnomocnika Daniela Huberta, wystąpił o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie sieci wodociągowej w Koszalinie, na terenie działki nr 1 w obrębie ewidencyjnym 0028.

W myśl przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

tel. (+48) 94 34 88 600
fax (+48) 94 34 88 625
www.koszalin.pl



Prezydent Miasta Koszalina

w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania są inwestycją celu publicznego.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego, następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ przeprowadził postępowanie oraz dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i analizy urbanistyczno-architektonicznej – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

W ramach przeprowadzonej analizy stwierdzono, że:

- przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszaru objętego programem Natura 2000 (potencjalny specjalny obszar ochrony siedlisk pn. „Bukowy Las Górki” – kod PLH 320062) i nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 „Bukowy Las Górki”, z uwagi na odległość przedsięwzięcia od ww. obszaru Natura 2000 oraz zakres przewidywanych prac;
- w granicach obejmujących zamierzenie budowlane nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz o ochronie zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stronom zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym. W terminie od 06 grudnia 2023 roku do 21 grudnia 2023 roku, wywieszone było na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu i publikowane na stronie internetowej www.bip.koszalin.pl. obwieszczenie o podjętym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Treść decyzji sformułowano w oparciu o przedłożony przez Inwestora wniosek oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po zajęciu stanowiska przez organy uzgadniające oraz opiniujące:

- Państwowa Inspekcja Sanitarna, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Koszalinie; uzgodnienie nastąpiło w trybie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego;
- Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie zaopiniował projekt niniejszej decyzji pismem z dnia 12 stycznia 2024 roku, znak: TUR.440.6.2024.WH z uwagą wpisaną do punktu F.4. decyzji.

Zgodnie z art. 10 KPA strony zawiadomiono o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami, dowodami sprawy i możliwości złożenia ewentualnych żądań. Strony nie wniosły uwag ani żądań.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego sporządzony został przez osobę spełniającą wymogi art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.



POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

W niniejszej decyzji nie rozstrzygnięto o usytuowaniu i rozwiązaniach projektowych obiektów budowlanych. W sprawach tych organ będzie orzekał na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę.

Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor winien dołączyć niniejszą decyzję po uprzednim potwierdzeniu jej ostateczności.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Koszalina w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia będą inne niż w przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nastąpi jej wygaśnięcie zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. przepisu nie stosuje się, jeżeli wydana będzie ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

Numer 1 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 (część graficzna).

Numer 2 - wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu (część tekstowa).



Z up. Prezydenta Miasta
GŁÓWNY SPECJALISTA
ARink
mgr inż. arch. Anna Rink

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA
(z braku odwołania w trybie art. 129 k.p.a.)
z dnem 04.03.2024r.

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Karolina Kujawka-Zaremba

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych)

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Otrzymują bez załączników:

3. ZDiT Koszalin + Województwo Zachodniopomorskie – elektronicznie
4. Strony postępowania wg odrębnego załącznika w a/a

Załączniki do wglądu w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

ZAŁĄCZNIK NR 1

LEGENDA:

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

GŁÓWNY SPECJALISTA
09.01.2024r. *Korzyński*
mgr inż. arch. Witold Korzyński
Z.O.I.A. nr ZP-0297

Z up. Prezydenta Miasta
GŁÓWNY SPECJALISTA
A. Rink
mgr inż. arch. Anna Rink

Załącznik Nr 1
DO DECYZJI
PREZYDENTA MIASTA KOSZALINA
z dnia 12.02.2024r. znak A.11-4.6733.3r.2023.KA

**WYNIKI ANALIZY WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO
TERENU W ZWIĄZKU Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE SIECI WODOCIĄGOWEJ W KOSZALINIE,
NA TERENIE DZIAŁKI NR 1 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0028**

Nieruchomość objęta inwestycją, ze względu na istniejące zagospodarowanie, położenie w stosunku do układu komunikacyjnego, spełnia wymagania dla realizacji inwestycji.

1. Inwestycja stanowi element infrastruktury technicznej.
2. Zagospodarowanie zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
3. Inwestycja jest zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54) wraz z przepisami wykonawczymi.
4. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich.

Z up. Prezydenta Miasta
GŁÓWNY SPECJALISTA
ARink
mgr inż. arch. Anna Rink

Załącznik Nr ..2.....

DO DECYZJI
PREZYDENTA MIASTA KOSZALINA

z dnia 12.02.2024. znak A-II-4.6733.32.2023.KK

