



Koszalin, dnia 7 października 2019 roku

A-II-4.6733.29.2019.KK

DECYZJA NR 24/2019
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami) w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zmianami),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Koszalinie, z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 14, 75-711 Koszalin, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Monikę Machniewską, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie przepompowni ścieków sanitarnych w ulicy Polnej w Koszalinie na działce nr 127/15 w obrębie ewidencyjnym 0053

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie przepompowni ścieków sanitarnych w ulicy Polnej w Koszalinie na działce nr 127/15 w obrębie ewidencyjnym 0053.

A. Rodzaj inwestycji: przepompownia ścieków sanitarnych – na działce nr 127/15 w obrębie ewidencyjnym 0053 zlokalizowana jest przepompownia ścieków sanitarnych, która wyposażona jest w jedną pompę. Planuje się demontaż zbiornika przepompowni i budowę nowej przepompowni ścieków sanitarnych w zbiorniku żelbetowym o maksymalnej średnicy 2000mm, wyposażonej w dwie pompy oraz urządzenia technologiczne o większej wydajności. Dodatkowo planuje się dostosowanie układu zasilająco-sterującego do planowanej przepompowni oraz podłączenie do istniejącego układu kanałów i przewodów tłocznych.

B. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- **działka numer 127/15 w obrębie ewidencyjnym 0053** stanowi nieruchomość oznaczoną jako użytek rolny klasy IIIa ulicy Polnej w Koszalinie; działka posiada prawo przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela, władającego działką przyległą.

2. Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
- ustawą z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 1152) wraz z przepisami wykonawczymi,
- ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,

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

- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.

C. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

1. Odległości projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami przy zastosowaniu minimalnych koniecznych parametrów.
2. Należy oszczędnie wykorzystać teren przedmiotowej działki, aby zapewnić możliwość lokalizacji jezdni i chodnika lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości minimum 5,0m oraz brakujących sieci uzbrojenia terenu.
3. Działka lub część przedmiotowej działki, wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej albo uzyskania zaświadczenia, że grunt nie podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.
4. W przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego teren niniejszej inwestycji należy liczyć się ze zmianą linii rozgraniczających pod docelowy układ komunikacyjny, a w związku z tym ze zmianą lokalizacji przedmiotowego zadania.

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 na terenach zieleni lub zadrzewieniach 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.
6. Teren inwestycji znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, którego celem powołania jest ochrona wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych, jak również krajobrazowych, na którym obowiązują zakazy wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 roku, poz. 1637).

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 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.
2. Utylizacja odpadów – wszystkie odpady powstające w fazie budowy i eksploatacji inwestycji należy segregować i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Obsługa komunikacyjna – z wykorzystaniem istniejącej dostępności i obsługi komunikacyjnej.
4. 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: część przedmiotowej działki położona jest w granicach obszarów zmeliorowanych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr VII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 roku.

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

Wnioskiem z dnia 5 sierpnia 2019 roku, Inwestor: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o. w Koszalinie, z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 14, 75-711 Koszalin, reprezentowany przez pełnomocnika Panią Monikę Machniewską, wystąpił o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie przepompowni ścieków sanitarnych w ulicy Polnej w Koszalinie na działce nr 127/15 w obrębie ewidencyjnym 0053.

W myśl przepisów art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 2204), 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 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.

W dniu 8 sierpnia 2019 roku wszczęto postępowanie administracyjne dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

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;
- teren inwestycji znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, którego celem powołania jest ochrona wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych, jak również krajobrazowych, na którym obowiązują zakazy wprowadzone Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 roku, poz. 1637);
- działka lub część przedmiotowej działki, może wymagać uzyskania decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej albo uzyskania zaświadczenia, że grunt nie podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stronom zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym. W terminie od 8 sierpnia 2019 roku do 23 sierpnia 2019 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:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Terenowy I w Złocięcu, uzgodnił postanowieniem z dnia 13 września 2019 r., znak: WST-Z.612.945.2019.RK;

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie; uzgodnienie nastąpiło w trybie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

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.

P O U C Z E N I E

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).

Za wydanie decyzji uiszczono
opłatę skarbową w wysokości 107,00 zł (sto siedem złotych)

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Otrzymują bez załączników:

3. Strony postępowania wg odrębnego załącznika w a/a

Załączniki do wglądu w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie. mgr inż. Karolina Kujawka-Zaremba

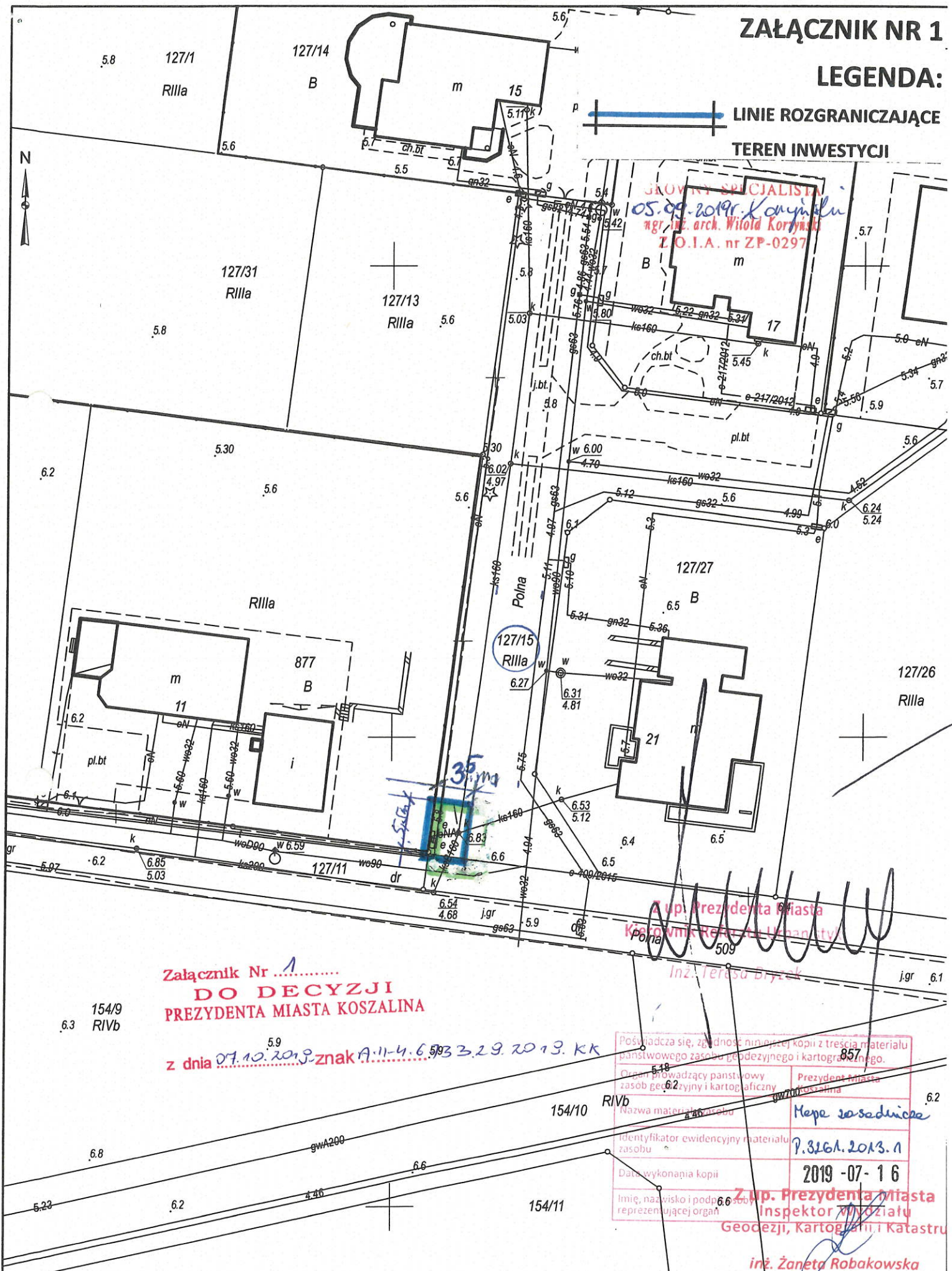
Z up. Prezydenta Miasta
Kierownik Referatu Urbanistyki
Inż. Teresa Bryzek

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA
(z braku odwołania w trybie art. 129 k.p.a.)
z dnem... 31.10.2019 r. ...
Z up. Prezydenta Miasta
Inspektor

ZAŁĄCZNIK NR 1

LEGENDA:

 **LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI**



Załącznik Nr 1
**DO DECYZJI
PREZYDENTA MIASTA KOSZALINA**

z dnia 07.10.2019 r. znak A.11-4.6.503.3.29.2019.KK

Poświadczam, że niniejsza kopia jest zgodna z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Miasta Koszalin
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.316A.2013.1
Data wykonania kopii	2019-07-16
Z up. Prezydenta Miasta Inspektor ds. Działu Geodezji, Kartografii i Katastru	
inż. Żaneta Robakowska	

~~~~~

~~~~~

~~~~~



**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 PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH  
W ULICY POLNEJ W KOSZALINIE NA DZIAŁCE NR 127/15 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0053**

1. Nieruchomość objęta inwestycją, ze względu na istniejące zagospodarowanie, położenie w stosunku do układu komunikacyjnego, może spełniać wymagania dla realizacji inwestycji.
2. Inwestycję lokalizuje się na gruncie rolnym klasy IIIa stanowiącym funkcję komunikacyjną i teren lokalizacji infrastruktury technicznej. W związku z powyższym działka lub część przedmiotowej działki, wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej albo uzyskania zaświadczenia, że grunt nie podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Inwestycja stanowi element infrastruktury technicznej.
4. Zagospodarowanie zgodnie z:
  - ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
  - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
  - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.
5. Inwestycja jest zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2018 r., poz. 799 ze zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.
6. 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.

Załącznik Nr 2  
**DO DECYZJI  
PREZYDENTA MIASTA KOSZALINA**

z dnia 29.10.2019 znak A-II-4.6733.29.2019.KK

  
**Złp. Prezydenta Miasta  
Kierownik Referatu Urbanistyki**

*inż. Teresa Bryzek*