

Koszalin, dnia 22 lipca 2024 r.

OA-I-3.1431.136.2024.MR

Wnioskodawca:

Pan [REDACTED]

Sposób udostępnienia informacji

e-mail: [REDACTED]

W odpowiedzi na przesłany w dniu 11 lipca 2024 r. (data wpływu do Kancelarii Urzędu) – za pośrednictwem poczty elektronicznej – wniosek o udostępnienie informacji publicznej, informuję:

1. Pomiędzy Gminą Miasto Koszalin, a osobą fizyczną w dniu 22 kwietnia 2024 r. zawarta została umowa dzierżawy Nr 132/Z/24, której przedmiot stanowi część nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0026 działką ewidencyjną nr 399/7, z przeznaczeniem na tor dla zeroemisyjnych quadów elektrycznych wraz z budynkiem służącym do ich obsługi. Umowę dzierżawy zawarto na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).
2. i 3. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej nr IX/176/2019 z dnia 19 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Wodnej Doliny w Koszalinie działka nr 399/7 w obrębie 0028 znajduje się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1ZP, U przeznaczonym pod zieleń publiczną urządzoną z dopuszczeniem usługi sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii, infrastruktury technicznej.

Budowa toru dla quadów nie mieści się w grupie budów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę wymienionych w art. 29 ustawy *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), zatem do tej budowy można przystąpić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. W procedurze uzyskania pozwolenia na budowę inwestor winien przedłożyć 3 egzemplarze projektu budowlanego sporządzonego przez zespół projektantów odpowiednich specjalności. Do projektu budowlanego projektanci dołączają oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

W dniu 14 maja 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Koszalinie wpłynęło zgłoszenie prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „EXDREAM” Marek Znyk, znak A-I-4.6743.79.2024.ISB dotyczące budowy tymczasowego obiektu budowlanego (do 02 grudnia 2024 r.) – obiektu kontenerowego pełniącego funkcję gospodarczą oraz wiaty na działce nr 399/7 obręb 0028 w Koszalinie. Prezydent Miasta Koszalina zaświadczeniem z dnia 27 maja 2024 r. nie wniósł sprzeciwu do powyższego zgłoszenia. Nie wpłynął natomiast żaden wniosek obejmujący budowę toru dla quadów.

Do Urzędu nie został również złożony wniosek w zakresie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wobec czego nie zostały określone środowiskowe uwarunkowania dla danego przedsięwzięcia ani nie była przeprowadzona analiza oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Nie były składane również inne zgłoszenia ani wnioski o wydanie ewentualnych pozwoleń czy zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, w związku z tym nie był analizowany obowiązek ich posiadania.

4. W sprawie obiektów zrealizowanych bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 83 ust. 1 w związku z art. 48 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* organem właściwym do prowadzenia postępowania jest właściwy powiatowy inspektor nadzoru budowlanego. Dla obszaru miasta Koszalina, organem tym jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Koszalinie, z siedzibą przy ul. Władysława Andersa 34.
5. Ogrodzenie o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m, zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane* nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy jak wyżej. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie organiczna wysokości ani rodzaju materiału, z którego może być wykonane ogrodzenie.

Niezależnie od powyższego, zgodnie z § 41 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt oraz zabrania się umieszczania na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8 m, ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów.
6. Do tut. Urzędu nie wpłynął wniosek dotyczący wykorzystania opon, w związku z powyższym nie badano spełnienia standardów ochrony środowiska dla tego obiektu.
7. Zgodnie z treścią § 4 ust. 3 umowy dzierżawy, o której mowa w pkt. 1, z chwilą wydzierżawienia części nieruchomości, na Dzierżawcy spoczywa pełna odpowiedzialność za bezpieczeństwo jak również szkody powstałe w związku z brakiem odpowiedniego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy czy wypadkami osób trzecich.
8. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i pozostaje w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie. Wniosek o oddanie w dzierżawę przedmiotowej części nieruchomości zaopiniowany został pozytywnie przez ww. jednostkę oraz przez Zarząd Obiektów Sportowych Sp. z o.o. w Koszalinie.
9. Zgodnie z postanowieniami umowy za porządek na terenie dzierżawionym odpowiada Dzierżawca.

PREZYDENT MIASTA
Tomasz Sobieraj
(Dokument opatrzony kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)