

**DECYZJA Nr 168/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 czerwca 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Miasto Koszalin, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin**

obejmujące:

**rozbudowę cmentarza komunalnego, na działce nr 74 obręb 0025 w Koszalinie.**

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Aleksandra Zasimowicz-Zielińska  
nr uprawnień 16/ZPOIA/OKK/2019 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
- mgr inż. Kamil Rogala  
nr uprawnień ZAP/0070/PWBKb/19 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mg inż. Beata Śnieżko  
nr uprawnień ZAP/0094/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. Magdalena Młynarczyk  
nr uprawnień ZAP/BD/0144/16 w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem warunków wynikających z art. 42, 45 oraz 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

- w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, na ich usunięcie należy uzyskać zezwolenie Marszałka Województwa, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U z 2023 poz. 1336 z późn. zm.).

**UZASADNIENIE**

W dniu 13 czerwca 2024 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę jak wyżej, dołączając dokumenty wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 9 lipca 2024 r. na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, organ nałożył obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie:

1. Braku sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z wymaganiami § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz art. 34 ust. 3d-e ustawy Prawo budowlane.
2. Braku w projekcie jednoznacznych danych dotyczących:
  - konieczności przebudowy sieci elektroenergetycznej,
  - zgodności zamierzenia budowlanego z decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Zarządu Zlewni w Koszalinie znak SK.ZUZ.4210.68.2024.WP z dnia 7 maja 2024 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych i usługę wodną,
  - odprowadzenia ścieków/wody z punktów czerpania wody.

3. Braku wykazania zgodności projektu zagospodarowania terenu z wymaganiami § 12 pkt 4) lit b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarza Komunalnego, uchwalonego przez Radę Miejską w Koszalinie Uchwałą nr XLV/665/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r., w odniesieniu do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
4. Braku przedstawienia projektu zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych opatrzonej oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, zgodnie z art. 34b ustawy Prawo budowlane.
5. Braku sporządzenia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu w sposób czytelny, umożliwiający jednoznaczne odczytanie projektu, w tym czytelnego oznaczenia:
  - zakresu objętego przedmiotowym wnioskiem o pozwolenie na budowę, pokrywającego się z częścią powierzchni działki nr 74 przyjętej do obliczeń bilansu powierzchni oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach,
  - granic i numerów działek,
  - linii rozgraniczających i symboli terenów elementarnych wyznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu,
  - odległości kolumbariów od granicy działki i granicy terenu elementarnego,zgodnie z § 15 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
6. Braku koordynacji rysunków zagospodarowania terenu.
7. Braku na stronie tytułowej informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nazwy inwestora oraz jego adresu a także imienia, nazwiska oraz adresu projektanta sporządzającego informację, zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W dniu 6 sierpnia 2024 r. usunięto wskazane nieprawidłowości.

W wyniku ponownego sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ stwierdził co następuje.

Inwestycja objęta wnioskiem znajduje się na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarza Komunalnego, uchwalonego przez Radę Miejską w Koszalinie uchwałą nr XLV/665/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r., na terenie elementarnym o symbolu 03ZC przeznaczonym pod cmentarz komunalny.

Projektem objęto część działki nr 74 obręb 0025 o powierzchni 35 830,9 m<sup>2</sup>.

Projekt przewiduje rozbudowę cmentarza komunalnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w tym zbiornikiem retencyjno-infiltracyjnym, instalacją kanalizacji deszczowej, instalacją wodociągową i punktami czerpania wody.

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 27 948,10 m<sup>2</sup> (powierzchnia przewidywanych grobów 6 428,06 m<sup>2</sup> - 17,94 % terenu działki objętego opracowaniem, pozostała powierzchnia biologicznie czynna 21 520,04 m<sup>2</sup> - 60,00 % terenu działki objętego opracowaniem). Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oraz poprzez realizację komunikacji wewnętrznej cmentarza - ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

Biorąc powyższe pod uwagę, projekt jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym wyżej mowa.

Dla potrzeb realizacji inwestycji inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Koszalina o środowiskowych uwarunkowaniach znak WS-II-8.6220.1.2023.RG z dnia 29 lutego 2024 r. Z danych zawartych w projekcie wynika, że inwestycja jest zgodna z ww. decyzją.

Inwestor uzyskał również decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie znak SK.ZUZ.4210.68.2024.WP z dnia 7 maja 2024 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych (zbiornika retencyjno-infiltracyjnego oraz wylotu do zbiornika retencyjno-infiltracyjnego) oraz na usługę wodną polegającą na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni

ciągów komunikacyjnych do projektowanego urządzenia wodnego. Z danych zawartych w projekcie wynika, że inwestycja jest zgodna z ww. decyzją.

Projekt jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ powiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie zgłosiły uwag i żądań.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązanie przyjęte w projekcie.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem 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, tym samym stronie nie będzie przysługiwało prawo do złożenia odwołania, ani skargi do Sądu Administracyjnego od niniejszej decyzji.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

**Z up. PREZYDENTA MIASTA**  
**główny specjalista**  
mgr inż. Anna Tkaczyk

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Koszalin, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin (INW)  
w załączeniu: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu - załącznik nr 1, zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany - załącznik nr 2, element „Załączniki” - załącznik nr 3
2. aa

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Koszalinie  
ul. Władysława Andersa 34, 75-626 Koszalin  
w załączeniu: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu - załącznik nr 1, zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany - załącznik nr 2, element „Załączniki” - załącznik nr 3
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru wm.
3. Wydział Finansowy wm.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).