

UA.6730.8.2022.VII

## DECYZJA

Kołobrzeg, 22.03.2022

Na podstawie art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

Zarządu Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.  
ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg

GŁÓWNY SPECJALISTA

Urbanistyki i Architektury

mgr inż. Karolina Brska

z dnia 24 stycznia 2022 r., zmienionego w dniu 1 lutego 2022 r. oraz w dniu 17 lutego 2022 r.

w sprawie zmiany decyzji znak UA.6730.33.2018.VII z dnia 8 lutego 2019 r., ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie terminala promowego na działkach nr 99/3, 99/14 i 99/16 w obrębie 4 w przy ul. Towarowej i ul. Portowej w Kołobrzegu,

### **zmieniam za zgodą stron**

decyzję znak UA.6730.33.2018.VII z dnia 8 lutego 2019 r., ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia budowlanego, polegającego na budowie terminala promowego na działkach nr 99/3, 99/14 i 99/16 w obrębie 4 w przy ul. Towarowej i ul. Portowej w Kołobrzegu, w następujący sposób:

1. punkt 2) rodzaju inwestycji otrzymuje brzmienie:

„**funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** w Porcie Morskim w Kołobrzegu projektowany terminal promowy, składający się z zespołu budynków o funkcji usługowo-składowej i usługowej, służących do obsługi portu i pasażerów, w tym m.in. usługi handlu i gastronomii oraz parkingi wielopoziomowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu wokół obiektów, istniejąca zabudowa usługowa (biura Zarządu Portu, Urzędu Celnego, portiernia) i składowa, nabrzeża portowe, place składowe i manewrowe, dojścia i dojazdy, ciągi komunikacyjne, oświetlenie, miejsca postojowe”;

2. punkt 3) rodzaju inwestycji otrzymuje brzmienie:

„**zakres zamierzenia:**

- a) budowa przy ul. Towarowej budynków usługowych, służących do obsługi portu i pasażerów w tym:
  - budynku administracyjno-usługowego,
  - budynku usługowego,
- b) budowa przy ul. Portowej budynku parkingu wielopoziomowego z usługami oraz częścią składową, dopuszcza się etapowanie inwestycji oraz zagospodarowanie terenu przeznaczonego na parking naziemny dla obsługi całego terenu inwestycji, do czasu powstania obiektu usługowego i parkingu wielopoziomowego,
- c) niezbędne zagospodarowanie terenu wokół budynków m.in. dojściami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, zielenią, miejscami na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, oświetleniem, elementami małej architektury itp.”

3. Punkt 1) litera d) warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych otrzymuje brzmienie:

„wskaznik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek nr 99/3, 99/14 i 99/16 w obr. 4 (łącznie dla zabudowy istniejącej i projektowanej): nie większy niż 0,22;

4. Punkt 1) litera e) warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych otrzymuje brzmienie:

„funkcja podstawowa planowanej inwestycji to terminal promowy wraz z funkcją usługową m.in. handlową, gastronomiczną, biurową itp. oraz związane z nim parkingi i magazyny;

5. Zostaje wykreślony punkt 1) litera f) warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych o brzmieniu:

„funkcja uzupełniająca tj. komercyjna (handlowa, gastronomiczna i biurowa) nie może stanowić więcej niż 28 % całkowitej powierzchni zabudowy”;

6. Punkt 1) litera h) tiret pierwsze warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych otrzymuje brzmienie:

„szerokość elewacji frontowych budynków (za elewacje frontowe uznaje się elewacje od strony ul. Towarowej oraz ul. Portowej:

-administracyjno-usługowego oraz usługowego: nie mniej niż 13,0 m i nie więcej niż 31,0 m”,

7. Punkt 1) litera k) warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych otrzymuje brzmienie:

„geometria dachu: dach płaski o kątach nachylenia połąci do 15°, dach stromy o kątach nachylenia połąci dachowych do 45° oraz dachy mieszane”.

Pozostałe warunki ustalone w ww. decyzji znak UA.6730.33.2018.VII z dnia 8 lutego 2019 r., ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie terminala promowego w Kołobrzegu na działkach nr 99/3, 99/14 i 99/16 w obrębie 4 przy ul. Towarowej i ul. Portowej w Kołobrzegu, nie ulegają zmianie.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24 stycznia 2022 r. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. wystąpiła do tutejszego organu o dokonanie w trybie art. 155 Kpa zmiany decyzji znak UA.6730.33.2018.VII z dnia 8 lutego 2019 r., ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie terminala promowego w Kołobrzegu na działkach nr 99/3, 99/14 i 99/16 w obrębie 4 przy ul. Towarowej i ul. Portowej w Kołobrzegu. Następnie w dniach 1 lutego 2022 r. oraz 17 lutego 2022 r. dokonała zmiany wniosku o zmianę ww. decyzji.

Zgodnie z art. 155 Kpa organ administracji publicznej może w każdym czasie za zgodą strony, uchylić lub zmienić decyzję ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchynieniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Zgoda stron stanowi podstawową przesłankę stosowania ww. przepisu i nie może być dorozumiana ani domniemana, lecz musi być wyraźnie oświadczona. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. był jedyną stroną postępowania. Za wniesionym przez stronę żądaniem zmiany decyzji w tym zakresie przemawia słuszny interes strony. Przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie decyzji. Z uwagi iż zakres zmiany odnosił się również do ustaleń poczynionych z właściwym Urzędem Morskim, projekt zmiany decyzji został przesłany do uzgodnienia do właściwego Urzędu Morskiego.

Uwzględnienie interesu strony w rozumieniu art. 155 Kpa należy rozumieć w ten sposób, iż mając do wyboru możliwość korzystniejszego dla strony rozstrzygnięcia, niepozostającego jednakże w kolizji z obowiązującym porządkiem prawnym, organ działając w granicach uznania administracyjnego przyjmuje ten sposób orzekania, zmieniając decyzję mniej korzystną dla strony.

Wobec powyższego tut. organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

### POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 127a ww. ustawy Kpa 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.

Decyzja niniejsza jest  
OSTATECZNA

Kołobrzeg, 22.03.2022

PREZYDENT MIASTA  
KOŁOBZREG

Anna Miedziewska

Otrzymują (strony):

1. Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.  
ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg

GLÓWNY SPECJALISTA  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
mgr inż. Karolina Bilska