

Wałcz, dnia 4 stycznia 2022 r.

Nr ZPS.6733.34.2021

**DECYZJA Nr 1P/2022**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735),
- art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 października 2021 roku,

Inwestor	<b>Gmina Miejska Wałcz</b> Plac Wolności 1 78-600 Wałcz
----------	---

w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wewnętrznej, na terenie byłej jednostki wojskowej w Wałczu wraz z budową infrastruktury technicznej, na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 893/11, 893/36 i 888 w Wałczu, w rejonie ul. Wojska Polskiego i Zaułka Chełmińskiego,

**ustalam**

**lokalizację inwestycji celu publicznego** dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wewnętrznej, na terenie byłej jednostki wojskowej w Wałczu wraz z budową infrastruktury technicznej, na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 893/11, 893/36 i 888 w Wałczu (321701\_1.0001.893/11, 321701\_1.0001. 893/36, 321701\_1.0001. 888),

**I. Rodzaj inwestycji:** o znaczeniu lokalnym (gminnym), obiekt liniowy – droga i sieci;

**II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) budowa może być realizowana w granicach terenu oznaczonego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) zakres inwestycji obejmuje:
  - a) rozbudowę i przebudowę drogi wewnętrznej, o długości do 950,0 mb i szerokości od 6,0 m do 21,0 m, w tym budowę chodnika, budowę i przebudowę zjazdów na działki graniczące z pasem drogowym, budowę kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz budowę oświetlenia ulicznego z ułożeniem kabla zasilającego;
  - b) inwestycja będzie realizowana w pasie drogowym drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działce nr 893/11, pasie drogowym gminnej drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 888 w m. Wałcz oraz na działce nr 893/36, dla której proponowane jest wydzielenie działki pod pas drogowy. Dojazd do inwestycji odbywać się będzie od strony ulicy Wojska Polskiego (droga krajowa DK22, działka nr 896) oraz z gminnej drogi publicznej (720095Z, działka nr 888);
  - c) po zakończeniu robót ziemnych teren niezajęty pod infrastrukturę drogową, tj. jezdnię, chodniki, ścieżki rowerowe, dojścia, zjazdy i miejsca postojowe przeznaczyć na pas zieleni;

- d) przy projektowaniu należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

## **2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) usuwanie odpadów – należy zapewnić miejsce do składowania odpadów, z odpadami należy postępować zgodnie z zasadami gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z ustawą o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) ;
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – działka zlokalizowana jest na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Piła-Wałcz (GZWP nr 125), usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie Prawem wodnym w sposób zapewniający zabezpieczenie wód podziemnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
- 3) ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
- 4) ochrona zieleni – podczas realizacji inwestycji należy chronić istniejące drzewa, a w przypadku koniecznych wycinek podyktowanych względami technicznymi należy uzyskać stosowne zgody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) ; zachować co najmniej 5% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej, przy czym nawierzchnie ażurowe należy liczyć jako powierzchnię biologicznie czynną w 50%,
- 5) ochrona środowiska naturalnego – inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 6) ochrona przed hałasem – na terenie inwestycji należy utrzymać hałas tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;
- 7) ochrona zabytków – inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);

## **3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) zaopatrzenie wodę – nie dotyczy;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy;
- 4) gospodarowanie odpadami – nie dotyczy;
- 5) dostęp do drogi publicznej – budowa będzie realizowana w pasie drogowym wewnętrznej drogi gminnej zlokalizowanych na dz. nr ewid.: 893/11, dojazd do inwestycji odbywać się będzie od strony ulicy Wojska Polskiego (droga krajowa DK22, działka nr 896).

## **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) realizacja inwestycji na działkach nie może pogarszać warunków użytkowania działek sąsiednich;
- 2) projekt sieci należy uzgodnić w zakresie koordynacji uzbrojenia ze starostą;

- 3) zagospodarowanie działek nie może prowadzić do dysfunkcyjności sieci infrastruktury technicznej i dróg przechodzących przez teren inwestycji, w szczególności przez uniemożliwienie korzystania z tych obiektów (poza uzgodnionym z gestorem sieci lub zarządcą drogi wyłączeniem na czas realizacji inwestycji), w szczególności należy przewidzieć rozwiązania techniczne zabezpieczające planowaną sieć oraz krzyżujące się z nią obiekty przed wzajemnym negatywnym oddziaływaniem (np. rury ochronne, wzmocnienia konstrukcji sieci i obiektów w jej przebiegu – zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - 4) powiadomiono strony postępowania o projektowanej inwestycji.
5. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 29 października 2021 roku do Burmistrza Miasta Wałcz wpłynął wniosek złożony przez inwestora Gminę Miejską Wałcz, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wewnętrznej, na terenie byłej jednostki wojskowej w Wałczu wraz z budową infrastruktury technicznej, na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 893/11, 893/36 i 888 w Wałczu.

O wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji, powiadomiono w dniu 04.11.2021 strony postępowania poprzez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, w siedzibie Urzędu Miasta Wałcz i na stronie BIP Urzędu Miasta Wałcz.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie z dnia 04.11.2021 r.

W myśl art. 53 ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy tut. organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projektowana inwestycja polegająca na rozbudowie i przebudowie drogi wewnętrznej na terenie byłej jednostki wojskowej w Wałczu wraz z budową infrastruktury technicznej, realizowana będzie w pasie drogowym drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działce nr 893/11 w m. Wałcz, pasie drogowym gminnej drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 888 w m. Wałcz oraz na działce nr 893/36, dla której proponowane jest wydzielenie działki pod utworzenie pasa drogowego. Dojazd do inwestycji odbywać się będzie od strony ulicy Wojska Polskiego (droga krajowa DK22, działka nr 896) oraz z gminnej drogi publicznej (720095Z, działka nr 888). Na terenie działki nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000. Inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”. Inwestycja leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pila-Wałcz (GZWP nr 125).

W toku postępowania przeprowadzono analizy, o których mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta, zgromadzona w aktach sprawy, nie wykazała żadnych okoliczności, które wskazywałyby na konieczność odmowy ustalenia niniejszej lokalizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności spełnia warunki, o których mowa w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego uzgodniono z:



- 1) Starostą Wałeckim w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – postanowienie znak WP-IV.7634.230.2021.WP z dnia 30.11.2021 r.,
- 3) Minister Klimatu i Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie znak O.Sz.Z-3.4351.251.2021.1.rm z dnia 30.11.2021 r.

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono na piśmie inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości na których będzie lokalizowana inwestycja, o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi oraz wszystkimi zebranymi materiałami i dowodami w sprawie, także o możliwości wniesienia ewentualnych uwag.

Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie ul. Andersa 34, 75-950 Koszalin, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Wałcz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 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.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 2 i 3 oraz 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Regina Mowczan członek ZPOIA wpisany pod nr ZP-0831.

#### Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- 2) załącznik nr 2 – Analiza

Z up. BURMISTRZA MIASTA  
Adriana Białacki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

#### Otrzymują:

1. Gmina Miejska Wałcz, Plac Wolności 1, 78-600 Wałcz  
Wydział Inwestycji
2. ZPŚ a/a

Wałcz, dnia 04.01.2022 r.

do sprawy znak: ZPŚ.6733.34.2021

ANALIZA do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wewnętrznej, na terenie byłej jednostki wojskowej w Wałczu wraz z budową infrastruktury technicznej, na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 893/11, 893/36 i 888 w Wałczu (321701\_1.0001.893/11, 321701\_1.0001. 893/36, 321701\_1.0001. 888),

Od 1 stycznia 2004 roku na obszarze miasta, w miejscu inwestycji nie obowiązuje plan miejscowy.

W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Art. 50 ust. 4 Sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 2 i 3 oraz 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządziła arch. Regina Mowczan.
3. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (art. 51 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy).
4. Art. 53 ust. 1 o wszczęciu postępowania, postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zawiadamia się strony w drodze obwieszczenia, a inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości na piśmie.
5. Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji dokonuje analizy:
  - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy – dla inwestycji polegającej na **rozbudowie i przebudowie drogi wewnętrznej, na terenie byłej jednostki wojskowej w Wałczu wraz z budową infrastruktury technicznej, na terenie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 893/11, 893/36 i 888 w Wałczu (321701\_1.0001.893/11, 321701\_1.0001. 893/36, 321701\_1.0001. 888;**
  - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
    - a) przeanalizowano stan faktyczny i prawny nieruchomości na których lokalizowana będzie inwestycja - działka stanowi grunt zarządcy dróg gminnych;
    - b) inwestycja będzie realizowana w pasie drogowym drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działce nr 893/11, pasie drogowym gminnej drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 888 w m. Wałcz oraz na działce nr 893/36, dla której proponowane jest wydzielenie działki pod pas drogowy. Dojazd do inwestycji odbywać się będzie od strony ulicy Wojska Polskiego (droga krajowa DK22, działka nr 896) oraz z gminnej drogi publicznej (720095Z, działka nr 888);
    - c) inwestorem będzie: Gmina Miejska Wałcz, Plac Wolności 1, 78-600 Wałcz;
  - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:
    - a) **Prawo ochrony środowiska i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** – inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
    - b) **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z ZWKZ,
    - c) **ochronie gruntów rolnych i leśnych** – inwestycja nie będzie realizowana na gruntach rolnych, inwestycja realizowana będzie na gruntach oznaczonych użytkow. dr (drogi) na działce nr ewid. **893/11 i 888**, oraz na gruncie oznaczonym Bi (inne tereny zabudowane) na działce nr ewid. 893/36 – budowa nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;



- d) **o drogach publicznych** – budowa będzie realizowana w części pasa drogowego drogi gminnej drogi wewnętrznej przyległego do pasa drogowego drogi krajowej DK22, działka nr 896 – **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi**,
- e) **o ochronie przyrody** – inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” – nie wymaga uzgodnienia z RDOŚ,
- f) **Prawo wodne** – dotyczy;
6. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-15:
- 1) pkt 1 inwestycja nie jest lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej – nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
  - 2) pkt 2 na obszarze inwestycji nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z ZWKZ;
  - 3) pkt 4 – na działce nie występują obszary górnicze i pkt 5 – nie wymaga uzgodnienia;
  - 4) pkt 5 – właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Piła-Wałcz (GZWP nr 125) – **wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa, Ministrem Klimatu i Środowiska, Starostą**,
  - 5) pkt 5a – starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
  - 6) pkt 6 – inwestycja nie będzie realizowana na gruntach rolnych, inwestycja realizowana będzie na gruntach oznaczonych użytkowaniem dr (drogi) na działce nr ewid. **893/11 i 888**, oraz na gruntach oznaczonych Bi (inne tereny zabudowane) na działce nr **893/36**, nie występują grunty leśne i melioracje – nie wymaga uzgodnienia ze Starostą i PGW Wody Polskie;
  - 7) pkt 7 inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i w jego otulinie – nie wymaga uzgodnienia,
  - 8) pkt 8 inwestycja nie leży w obszarze objętym formami ochrony przyrody w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” – nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
  - 9) pkt 9 – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, lokalizacja istniejącego zjazdu wzdłuż pasa drogi krajowej DK22, działka nr 896 – **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi**.
  - 10) pkt 9a – w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym – nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego;
  - 11) pkt 10 a – wojewodą, marszałkiem województwa oraz z starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych – na terenie działki w nieobowiązujących planach miejscowych nie były lokalizowane zadania rządowe i samorządowe o znaczeniu krajowym i ponad lokalnym starosty, marszałka województwa i wojewody – nie wymaga uzgodnienia;
  - 12) pkt 11 – przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, nieruchomość nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne) – nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW (Wody Polskie);
  - 13) pkt 12 – właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do istniejących zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nowych inwestycji w sąsiedztwie tych zakładów – nie wymaga uzgodnienia.

Z up. BURMISTRZA MIASTA  
Adam Biernacki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA





**Załącznik graficzny nr 1**

skala 1:1000  
do decyzji ustalającej lokalizację inwestycji  
celu publicznego

nr                      z dnia

sprawa znak: ZPS.6733.34.2021  
rozbudowa i przebudowa drogi wewnętrznej wraz  
z budową infrastruktury technicznej, na terenie byłej  
jednostki wojskowej w Wałczu  
działki nr 893/11, 893/36, 888 m. Wałcz

**Oznaczenia:**

 linie rozgraniczające terenu objętego decyzją  
 dostęp do drogi publicznej

**Opracowanie projektu decyzji:**

arch. Regina Mowczan  
ZP-0831 uprawnienia budowlane  
do projektowania specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
nr upr. 13/ZFOIA/OKK/2018

**Organ wydający decyzję:**

Burmistrz Miasta Wałcz  
Plac Wolności 1  
78-600 Wałcz

Zup BURMISTRZA  
Adm. Główny  
KANCELARIA BURMISTRZA