

DECYZJA Nr 11P/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami),
- 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 lutego 2024 r.,

Inwestor

Gmina Miejska Wałcz

Plac Wolności 1, 78-600 Wałcz

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie wiaty edukacyjnej wraz ze ścieżką edukacyjną usytuowanej na działce nr ewidencyjny 4826 os. Dolne Miasto w Wałczu.

U S T A L A M
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie wiaty edukacyjnej wraz ze ścieżką edukacyjną usytuowanej na działce nr ewidencyjny 4826 os. Dolne Miasto w Wałczu (321701_1.0001.4826).

I. Rodzaj inwestycji: zagospodarowaniem części terenu działki nr 4826, na której usytuowana jest szkoła podstawowa i boisko sportowe w postaci budowy wiaty edukacyjnej wraz ze ścieżką edukacyjną w Wałczu.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycja może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) inwestycja realizowana będzie na części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 4826;
- 3) zakres inwestycji obejmuje:
 - a) wykonanie dodatkowych utwardzeń, powierzchni biologicznie czynnych jako ścieżki edukacyjne oraz stacji edukacyjnych;
 - b) wykonanie powierzchni biologicznie czynnych – zieleni urządzona;
 - c) montaż obiektu budowlanego – wiaty edukacyjnej;
- 4) planowana pow. zabudowy wiaty edukacyjnej nie może przekroczyć 60 m²;
- 5) maksymalna wysokość wiaty edukacyjnej do 4,5 m npt.
- 6) powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona pod zieleni – należy zachować co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej dla łącznej powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 7) przy realizacji zamierzenia budowlanego należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 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 z Prawem wodnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 3) ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zmianami);
- 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 – nie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami Prawa ochrony środowiska;
- 7) ochrona zabytków – inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej opiece i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – nie dotyczy;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy;
- 4) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na nieutwardzony teren inwestycji;
- 6) źródło ciepła – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej osiedlowej – działka nr 5615/34 – istniejącym zjazdem przez teren działek nr 4828/1 i 4828/5;
 - b) na terenie działki nr 4826 występują istniejące miejsca parkingowe w tym miejsca postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) realizacja inwestycji na działce nie może pogarszać warunków użytkowania działek sąsiednich, w sposób zapewniający zabezpieczenie wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 125 przed zanieczyszczeniem;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu inwestycji winna być realizowana w uwzględnieniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku kolizji ww. sieci z planowaną zabudową lub planowanym zagospodarowaniem terenu można, w uzgodnieniu z gestorem sieci, dokonać jej przebudowy lub budowy w innym miejscu;
- 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.

6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

UZASADNIENIE

Dnia 23 lutego 2024 roku Wnioskodawca doręczył swój wniosek do Urzędu Miasta Wałcz o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie służy realizacji celu publicznego, a w szczególności stanowi działania o znaczeniu powiatowym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Konkretnie działań wymienionych w art. 6 pkt 9c ww. ustawy: *wydziałanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub*

bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia zaliczanego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przeto nie wymagało załączenia do wniosku ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania ustalono i zawiadomiono strony. Stwierdzono, że wobec położenia inwestycji w znacznej odległości od obszarów Natura 2000, biorąc pod uwagę niewielką skalę inwestycji i jej położenie w istniejącej zabudowie miasta – nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000, toteż nie zastosowano działań polegających na uzyskaniu w tym zakresie stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie. Burmistrz Miasta Wałcz w dniu 27.02.2024 roku powiadomił strony o wszczęciu postępowania w w/w sprawie przez:

- 1) obwieszczenie na stronie internetowej miasta Wałcz oraz na tablicy ogłoszeń,
- 2) zawiadomienie na piśmie inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja.

Decyzja spełnia żądania Wnioskodawcy przedstawione we wniosku. Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 5 pkt 1-6 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) projekt decyzji powierza się osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne lub kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty lub architekta. Projekt decyzji sporządziła mgr inż. Lucyna Kabs na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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.

Decyzja została uzgodniona z:

- 1) Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Piła-Wałcz (GZWP nr 125) – postanowieniem znak WOŚ-IV.7634.294.2024.MMI z dnia 26.03.2024 r;

na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

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 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.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Załącznik - wtórnik mapy zasadniczej w skali 1:500 z ustaleniami graficznymi;

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca;
- 2) strony postępowania – w przebiegu inwestycji - wg rozdzielnika;
- 3) ZPS a/a

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- 2) załącznik nr 2 – Część tekstowa analizy

URRAD MIASTA
ul. Pils. Wolności 1
78-600 WALCZ
tel. 87-528-44 77 fax 87-528-50 18

Do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Do sprawy nr: ZPŚ.6733.5.2024

Analiza do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie wiaty edukacyjnej wraz ze ścieżką edukacyjną usytuowanej na działce nr ewidencyjny 4826 os. Dolne Miasto w Wałczu (321701_1.0001.4826).

1. Od 1 stycznia 2004 roku na obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
2. W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Zgodnie z art. 5 pkt 1-6 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) projekt decyzji powierza się osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne lub kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty lub architekta.
Projekt decyzji sporządziła mgr inż. Lucyna Kąbs na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje burmistrz (art. 51 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy).
5. Zgodnie z art. 53 ust. 1 o wszczęciu postępowania, postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie burmistrz zawiadamia strony w drodze obwieszczenia, a inwestora i właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości na piśmie.
6. Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji dokonuje analizy zgodnie z art. 53 ust. 3:
 - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) **o ochronie przyrody** – inwestycja będzie realizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody;
 - b) **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 znacząco pogorszyć stan środowiska;
 - c) **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – na terenie inwestycji występują obiekty zabytkowe – nie wymaga uzgodnienia z ZWKZ;
 - d) **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – w miejscu inwestycji występują użytki Bi – nie wymaga uzyskania uzgodnienia na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - e) **o drogach publicznych** – inwestycja będzie realizowana przy pasie drogowym drogi publicznej – nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - a) użytkowanie gruntów wg ewidencji – działka nr 4826 – część terenu – klasyfikacja gruntów Bi;
 - b) właścicielem nieruchomości jest Gmina Miejska Wałcz;
 - c) inwestorem będzie Gmina Miejska Wałcz.
7. Decyzję wydaje burmistrz po uzyskaniu uzgodnień, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-14,
 - 1) **pkt 1** – ministrem właściwym ds. zdrowia – inwestycja nie będzie lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej – nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
 - 2) **pkt 2** – wojewódzkim konserwatorem zabytków – na terenie inwestycji występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z ZWKZ;
 - 3) **pkt 3** – dyrektorem właściwego urzędu morskiego – inwestycja planowana poza pasami technicznymi i pasami ochronnymi oraz morskimi portami i przystaniami – nie wymaga uzgodnienia;

- 4) **pkt 4** - właściwym organem nadzoru górniczego - na terenie inwestycji nie występują obszary górnicze nie wymaga uzgodnienia;
- 5) **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 Zachodniopomorskiego**;
- 6) **5a)** starostą jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie wymaga uzgodnienia;
- 7) **pkt 6** - z organami właściwymi w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - inwestycja będzie realizowana na części działki nr 4826 o klasyfikacji gruntu Bi - nie wymaga uzgodnienia ze Starostą Wałeckim i PGW Wody Polskie;
- 8) **pkt 7** - dyrektorem parku narodowego - inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i w jego otulinie - nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem parku narodowego;
- 9) **pkt 8** - regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - budowa będzie realizowana w obszarze objętym jedną z form ochrony przyrody - nie dotyczy;
- 10) **pkt 9** - właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego - inwestycja będzie realizowana na terenie przyległym do pasa drogowego drogi publicznej gminnej ul. Bydgoska - nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej;
- 11) **pkt 9a** - Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - w odniesieniu do terenów przyległych do linii kolejowej znaczenia państwowego - nie wymaga uzgodnienia;
- 12) **pkt 10 i 10a)** - wojewodą, marszałkiem województwa oraz z starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych - na terenie działek 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;
- 13) **pkt 11** - ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do:
- a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- b) obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu - nie wymaga uzgodnienia;
- 14) **pkt 12** - właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska w odniesieniu do lokalizacji nowych zakładów, zmian w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i inwestycji w ich sąsiedztwie - nie wymaga uzgodnienia.
- 15) **pkt 13** - Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych - nie dotyczy;
- 16) **pkt 14** - podmiotem zarządzającym - w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej - nie dotyczy.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza (chwała Rady Miasta Wałcz Nr **VII/SLII/330/18** z dnia 2018-06-26) działka położona jest na terenie oznaczonym jako U - teren zabudowy usługowej.

Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA

Tomasz Latański

Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego i Środowiska