

BAB.6733.11.2023  
ID: 6189/2023DECYZJA NR 10/2023  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50, art. 54, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 775 – z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.05.2023 r. Pana Wojciecha Specylaka (Zakład Projektowania PROJEKT Wojciech Specylak z siedzibą w Szczawnie-Zdroju), występującego z upoważnienia Inwestora:

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.  
ul. W. Bandrowskiego 16  
33-100 Tarnów

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

## USTALAM

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia (do 1,6 MPa) w rejonie al. Podwale w Wałbrzychu (części działek nr 33/3, 41/3, 42/3, 43/3, 44/3, 45/3, 46/3, 47/3, 48/3, 49/3, 50/3, 52/4, 65/4, 66/4, 69/1, 70, 71/1, 72/5, 73/1 i 76/1, obr. nr 47 Podzamcze), na terenie zaznaczonym w załączniku graficznym nr 2 przy zachowaniu warunków określonych w załączniku nr 1.

## UZASADNIENIE

W dniu 26.05.2023 r. na wniosek Wnioskodawcy jw., występującego z upoważnienia Inwestora jw., zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia (do 1,6 MPa) w rejonie al. Podwale w Wałbrzychu (części działek nr 33/3, 41/3, 42/3, 43/3, 44/3, 45/3, 46/3, 47/3, 48/3, 49/3, 50/3, 52/4, 65/4, 66/4, 69/1, 70, 71/1, 72/5, 73/1 i 76/1, obr. nr 47 Podzamcze).

Wstępna ocena wnioskowanego zamierzenia, przeprowadzona przez tut. organ, wykazała, że:

- zgodnie z art. 2 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 – tekst jednolity) ma ono charakter inwestycji celu publicznego,
- przedmiotowy teren nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych, zatem określenie sposobu zagospodarowania rozpatrywanego terenu, stosownie do art. 50 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinno nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- projektowana inwestycja, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 – tekst jednolity) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami), wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – powyższe zostało dopełnione, gdyż dołączono do akt sprawy ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia (obejmującego przedmiotowe zamierzenie) pod nazwą „Przebudowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300 mm i ciśnieniu 1,6 MPa na odcinku Czarny Bór-Lubiechów etap VII (odcinek D'-E') od ul. Szczawieńskiej w Szczawnie-Zdroju do zespołu zaporowo-upustowego Wałbrzych Lubiechów”, znak: WOOŚ.4210.10.2015.MSK.18 z dnia 23 listopada 2017 r., wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- planowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r., poz. 916 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w tym poza obszarami Natura 2000,
- złożony wniosek, po uzupełnieniu w dniu 01.06.2023 r. spełniał wymagania art. 52 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, w celu spełnienia wymogów procedury administracyjnej, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania jw., oraz o przysługujących im uprawnieniach w drodze obwieszczenia, które umieszczono na stronie internetowej i wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu. Właściciele działek, na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie. Jednocześnie wystąpiono o opinie wewnętrzne do Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu (pomocniczo, jako zarządu drogi działającego w imieniu zarządcy wszystkich dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta, którym jest Prezydent Miasta Wałbrzych) oraz Biura Środowiska i Klimatu tut. urzędu. W odpowiedzi ZDKiUM (pismo znak: DR.4414.93.23 z dnia 16.06.2023 r. – data wpływu) powiadomił o konieczności uzyskania zgody na przebieg projektowanej sieci w pasie drogowym, jako urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub ruchu drogowego. Natomiast BŚiK poinformowało, iż w przypadku gruntów sklasyfikowanych jako użytki rolne Ł III i R IIIb wymagana jest decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej. Ponadto w związku z przebiegającą przez wnioskowany teren napowietrzną linią przesyłową najwyższego napięcia NN 220 kV wystąpiono o opinię (art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do właściciela operatora systemu przesyłowego, tj. do Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A, który to przedłożył stosowne wytyczne, odzwierciedlone w zapisach niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W toku przygotowania projektu decyzji przeprowadzono analizę (w tym wspomnianą wyżej wstępną ocenę zamierzenia), o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji. Wykazała ona, że:

- w ramach wnioskowanej inwestycji planowana jest budowa sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia z rur stalowych DN 300, o długości ok. 1044 m, która zastąpi istniejący gazociąg DN 500 zakwalifikowany do likwidacji,
- projektowany jest gazociąg o ciśnieniu maksymalnym 1,6 MPa,
- przedsięwzięcie planowane jest na terenie wolnym od zabudowy,
- przedmiotowe zamierzenie dotyczy działek stanowiących własność prywatną (w zdecydowanej większości) i Gminy Wałbrzych,
- projektowana inwestycja liniowa, po jej zrealizowaniu, nie spowoduje zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania terenu,
- skrajną, zachodnią część wnioskowanego obszaru przecina linia elektroenergetyczna 220 kV Świebodzice-Boguszków, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach),
- wnioskowany teren położony jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego),
- zgodnie z § 8 i § 9 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r., poz. 1390 z późniejszymi zmianami) teren projektowanej inwestycji, wraz z obszarem oddziaływania, stanowią grunty rolne oznaczone na mapie ewidencji gruntów, wg rodzaju użytku gruntowego, symbolami: R – grunty orne, Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych i W – grunty pod rowami.

Po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sprawdzającej wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowanym zamierzeniem, przygotowano projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, który uzgodniono z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych (przedsięwzięcie projektowane jest na użytkach rolnych), a w jego wyniku skorygowano, zgodnie z zaleceniem, załącznik nr 1 w zakresie przepisów ustawy Prawo wodne (ze względu na fakt, iż przez działki objęte inwestycją przebiega rów R-2 zaliczany do urządzeń melioracji wodnych). Odstąpiono jednak od uzgodnienia z instytucją właściwą w sprawie ochrony gruntów rolnych, a także zarządcą drogi (wymaganych przepisami art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ze względu na fakt, że w zaistniałym przypadku funkcję uzgadniającego i wydającego decyzję pełni ten sam organ. Ponadto w dniu 03.07.2023 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych Oddział Wałbrzych (będącego stroną postępowania) opiniujące negatywnie przedmiotowe zamierzenie. Powyższe stanowisko wynikało z faktu, iż DZPK powiązał niniejszą inwestycję z planowaną realizacją zabudowy wielorodzinnej, dla której toczy się odrębne postępowanie, twierdząc, że przyszłe osiedle stanowi zagrożenie dla Książańskiego Parku Krajobrazowego. Dodatkowo oznajmił, że decyzja środowiskowa dla spornego przedsięwzięcia została wydana z pominięciem opinii DZPK, a Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, jako odrębna jednostka organizacyjna nie zajmuje się wszystkimi zagadnieniami dotyczącymi parków krajobrazowych.

Odnosząc się do powyższych zarzutów tutejszy organ zauważył, że:

- w niniejszym postępowaniu Książański Park Krajobrazowy nie jest ani organem opiniującym, ani uzgadniającym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a jedynie stroną postępowania i uzależnianie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia od jego zgody nie ma żadnego umocowania prawnego,

- zgodnie z ustawą o ochronie przyrody otulina parku krajobrazowego nie stanowi formy ochrony przyrody, a tym samym lokalizacja inwestycji na jej terenie nie wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, który zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest organem właściwym w sprawie obszarów objętych ochroną innych niż park narodowy i jego otulina,
- planowany gazociąg na spornym odcinku przebiega w skrajnej części otuliny, wzdłuż dużego kompleksu garaży, składającego się z kilkuset boksów i w żaden sposób nie wpłynie na krajobraz,
- inwestycja jest częścią większego zamierzenia, związanego z przebudową gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy DN 300 mm i ciśnieniu 1,6 MPa na odcinku Czarny Bór-Lubiechów etap VII (odcinek D'-E') od ul. Szczawieńskiej w Szczawnie-Zdroju do zespołu zaporowo-upustowego Wałbrzych Lubiechów i nie stanowi sieci realizowanej dla potrzeb planowanego zespołu mieszkaniowego (odrębne postępowanie administracyjne),
- decyzja środowiskowa została wydana zgodnie z przepisami prawa, w tym po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Po zakończeniu postępowania dowodowego strony zostały poinformowane, iż przed wydaniem decyzji administracyjnej przysługuje im prawo czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym, polegające na wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów.

Ze względu na projektowaną zmianę sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 – tekst jednolity), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **P o u c z e n i e**


Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania za pośrednictwem Prezydenta Miasta Wałbrzycha.

Decyzja traci ważność jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są niezgodne z ustaleniami wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia robót budowlanych. W celu uzyskania zgody na realizację inwestycji należy złożyć w Biurze Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu stosowny wniosek (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami).

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
2. załącznik nr 2a÷2g - część graficzna


  
 w imieniu Prezesa Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu  
**ARCHITECT MIASTSKI**  
 Lech Walusiak  
 Kierownik Biura Administracji  
 Architektoniczno-Budowlanej

Otrzymują:

1. Zakład Projektowania PROJEKT Wojciech Specylak  
ul. Topolowa 6a, 58-310 Szczawno-Zdrój
2. Strony wg rozdzielnika
3. BAB aa.

**INWESTOR:**

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.  
ul. W. Bandrowskiego 16  
33-100 Tarnów

**1. RODZAJ INWESTYCJI:**

Budowa sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia (do 1,6 MPa) w rejonie al. Podwale w Wałbrzychu (części działek nr 33/3, 41/3, 42/3, 43/3, 44/3, 45/3, 46/3, 47/3, 48/3, 49/3, 50/3, 52/4, 65/4, 66/4, 69/1, 70, 71/1, 72/5, 73/1 i 76/1, obr. nr 47 Podzamcze).

**2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:**

**2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

2.1.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 – tekst jednolity).

**2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

2.2.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r., poz. 2409 – tekst jednolity).

2.2.2. W przypadku kolizji inwestycji z drzewami lub krzewami postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.2.3. Roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów wykonywać w sposób nie zagrażający ich żywotności.

2.2.4. Planowane zamierzenie realizować w sposób nie zaburzający stosunków wodnych zarówno na terenie objętym inwestycją, jak i działkach sąsiednich.

2.2.5. Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1 i art. 197 ust. 1 (w nawiązaniu do art. 17 ust. 1) ww. ustawy Prawo wodne, zabrania się m.in.:

- zmieniać kierunek i natężenie odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczyć lub uszkadzać urządzenia wodne/melioracji wodnych,
- wykonywać w pobliżu ww. urządzeń czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie ich wytrzymałości.

2.2.6. Zgodnie z art. 11 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów sklasyfikowanych jako użytek R IIIb (w części objętej inwestycją) uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolnej.

**2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

2.3.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 645 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

2.3.2. Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a ww. ustawy o drogach publicznych uzyskać zgodę zarządcy drogi na przebieg projektowanej sieci w pasie drogowym, jako urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego.

2.3.3. Inwestycję uzgodnić z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi S.A. w Poznaniu.

**2.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

2.4.1. Zapewnić ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

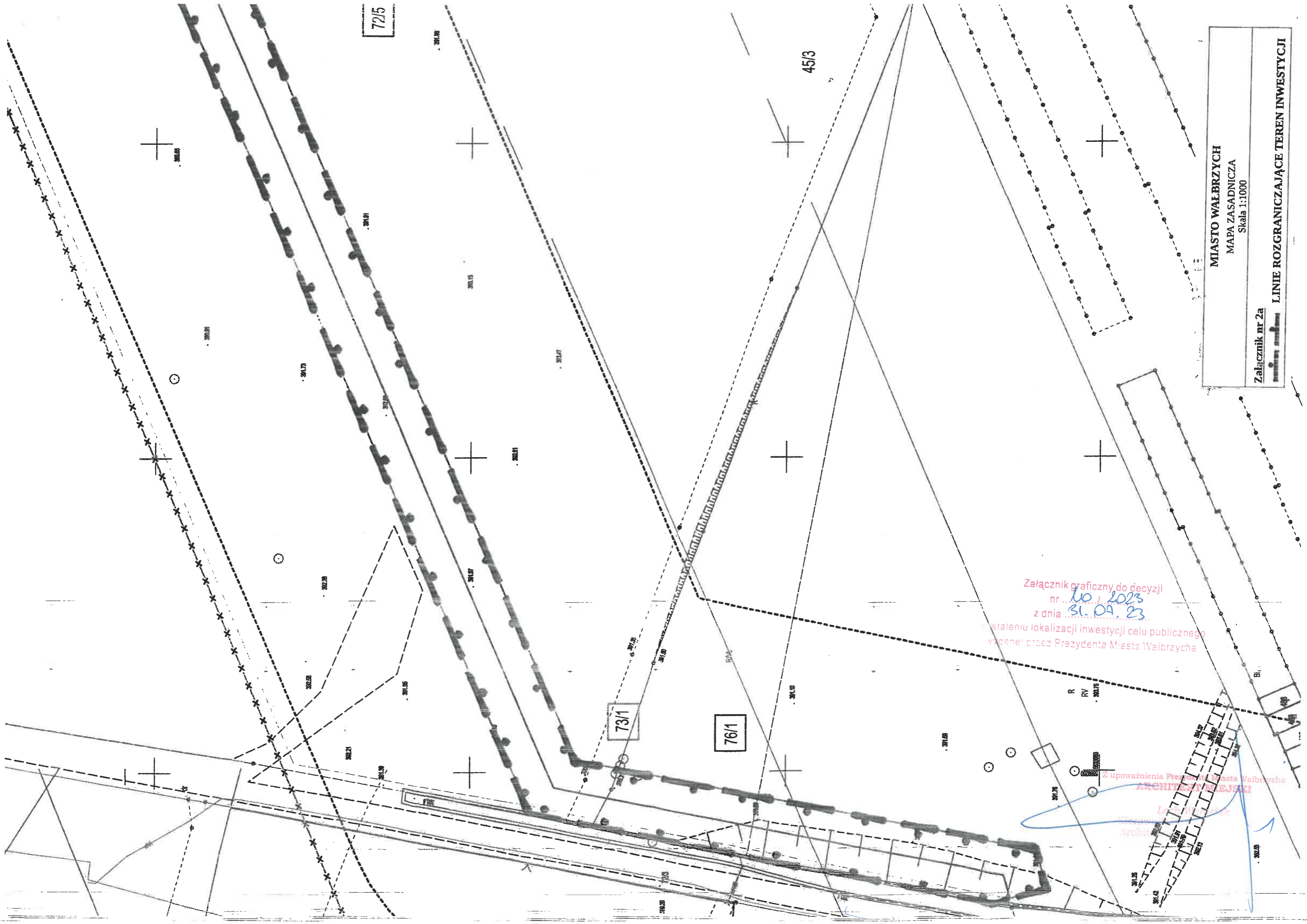
**3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały zaznaczone na mapie zasadniczej w skali 1:1000

Prezesa Zarządu Miasta Wałbrzychu  
ARCHITEKT MIEJSKI

Lesław Waluśak  
Właściciel Biura Administracji  
Techniczno-Budowlanej

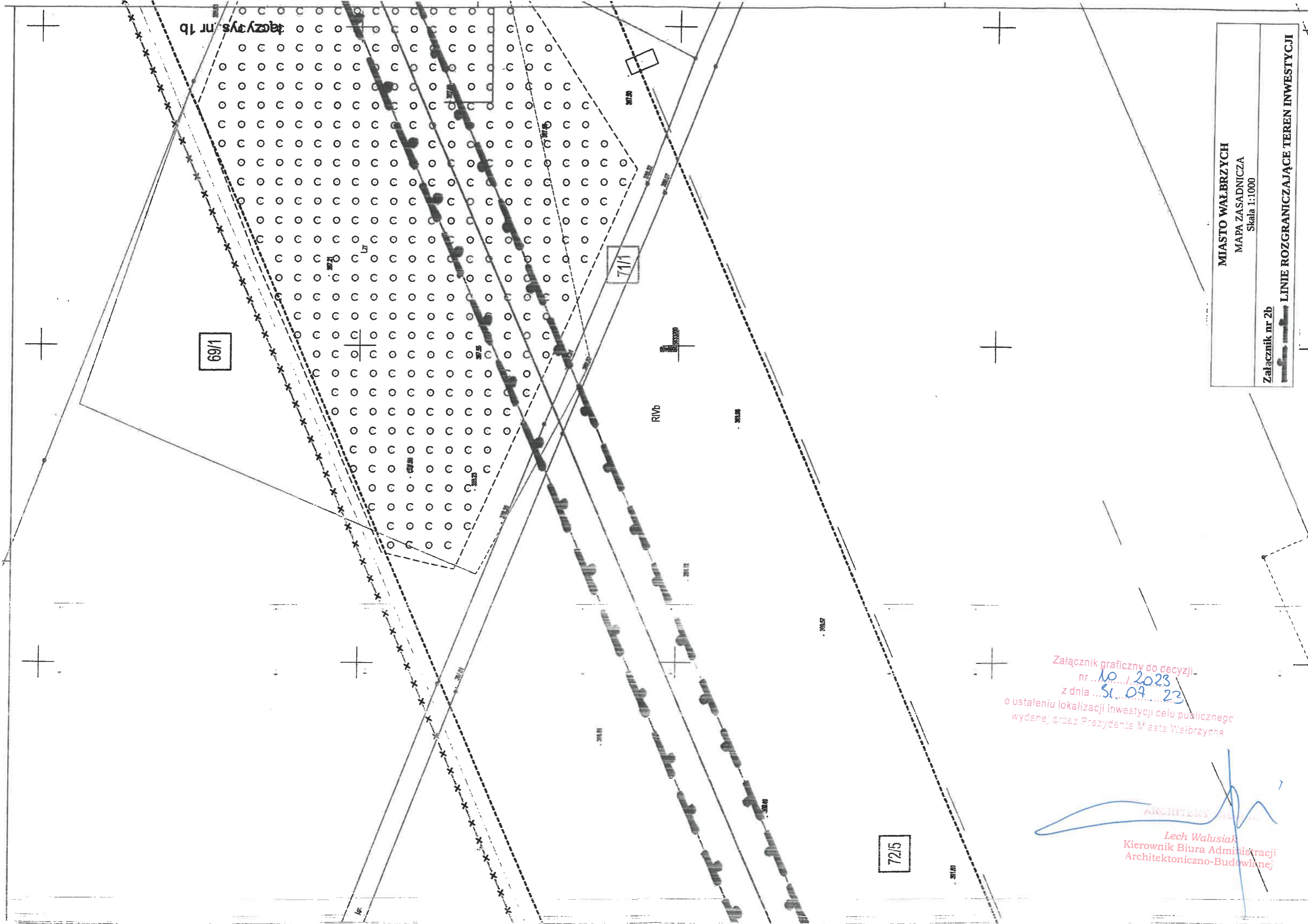




**MIASTO WAŁBRZYCH**  
 MAPA ZASADNICZA  
 Skala 1:1000  
 Załącznik nr 2a  
**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI**

Załącznik graficzny do decyzji  
 nr 10/2023  
 z dnia 31.09.23  
 ustaleni lokalizacji inwestycji celu publicznego  
 wydaną przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha

z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
**ARCHITEKT MEJSKI**  
 Łukasz...  
 Architekt



Łączy nr 1b

69/1

71/1

72/5

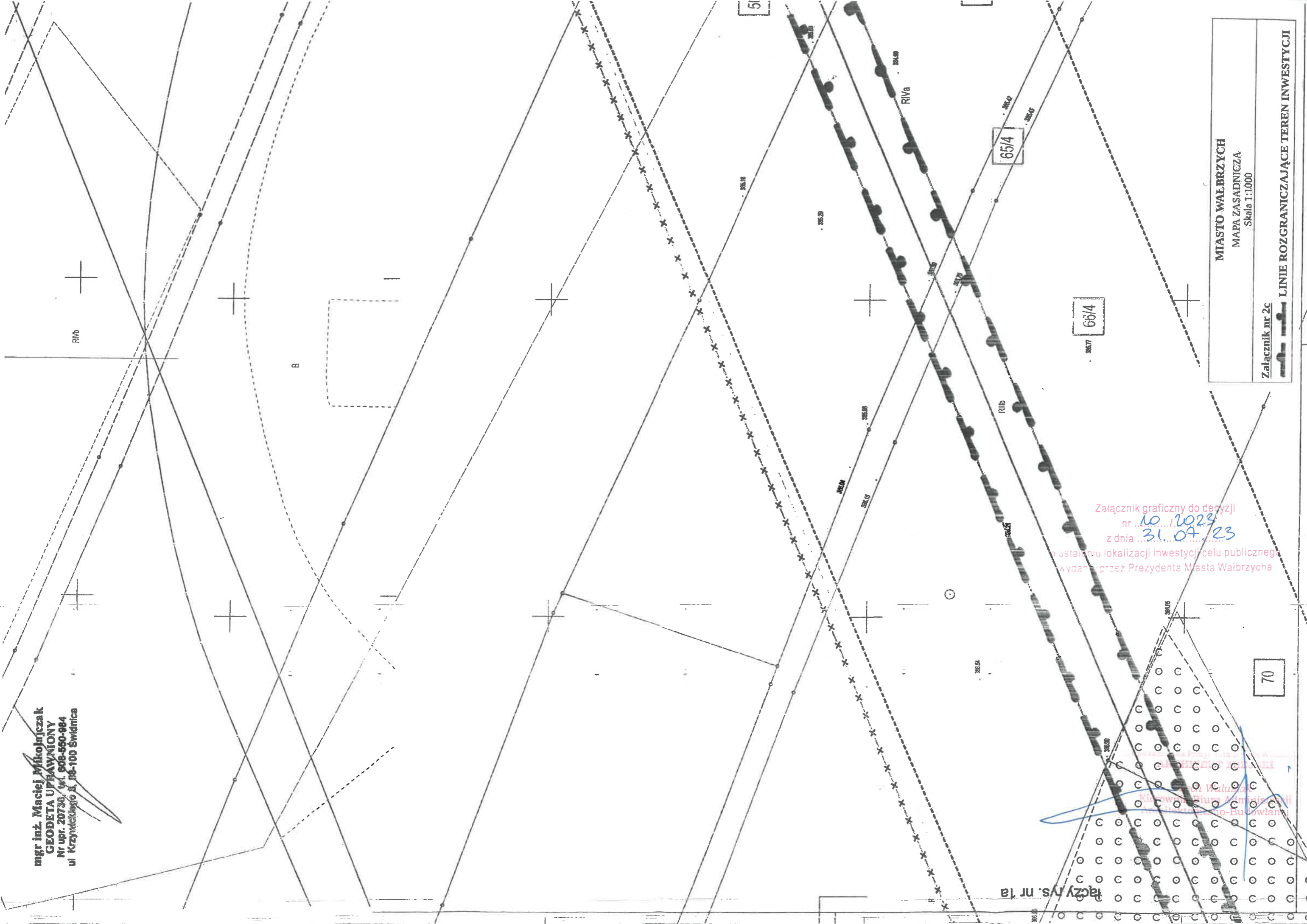
MIASTO WALBRZYCH  
MAPA ZASADNICZA  
Skala 1:1000  
Załącznik nr 2b  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

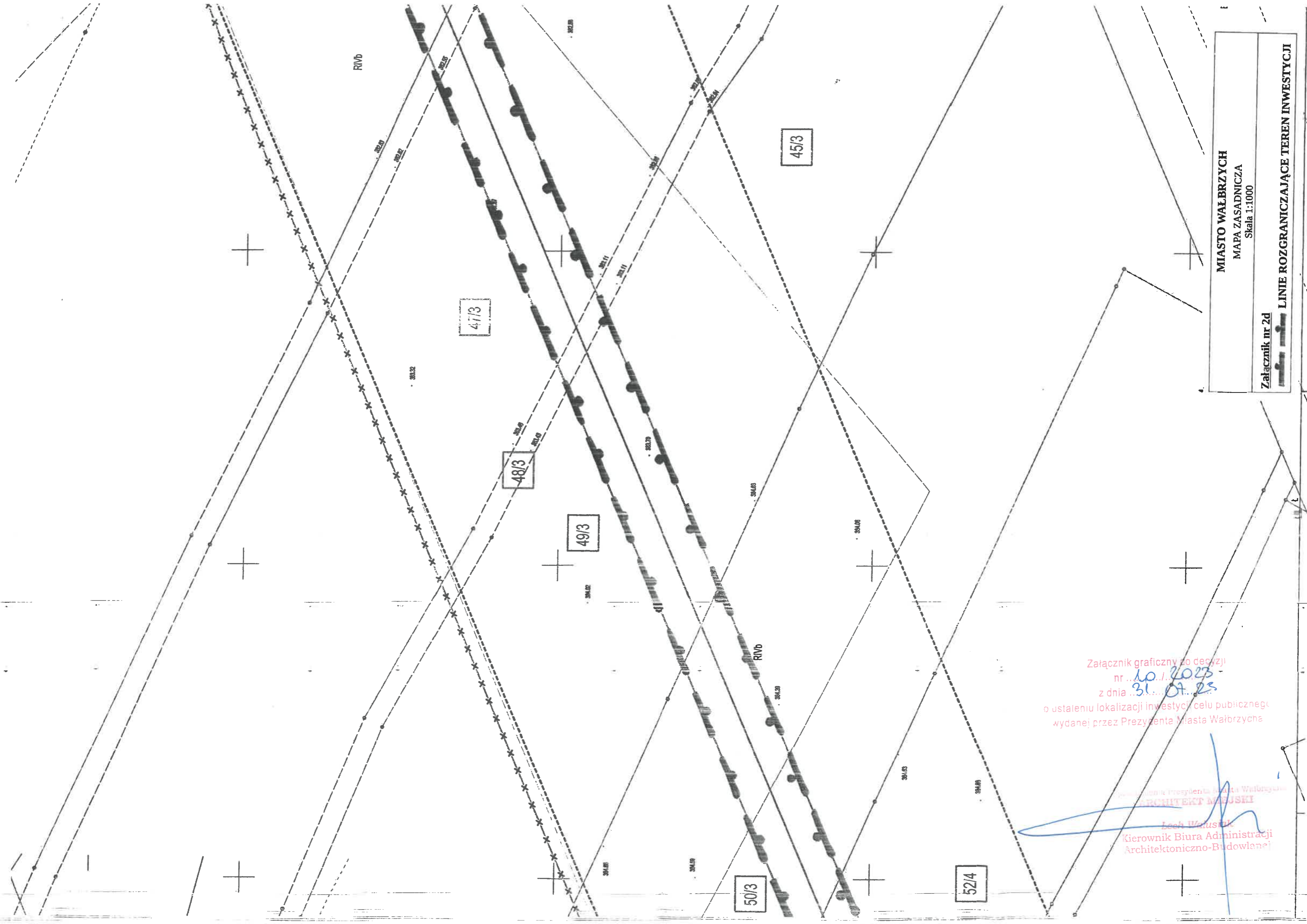
Załącznik graficzny do decyzji  
nr 10 / 2023  
z dnia 31.07 23  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
wydanej przez Prezydenta Miasta Walbrzycha

ARCHITERY  
*Lech Walusiak*  
Kierownik Biura Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej



mgr inż. Maciej Mikolajczak  
GEODETA UPRAWNIENY  
Nr upr. 20730, tel. 908-650-984  
ul. Krzywobłockiego 5, 16-100 Świdnica





**MIASTO WALBRZYCH**  
 MAPA ZASADNICZA  
 Skala 1:1000  
**Załącznik nr 2d**  
**LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI**

Załącznik graficzny do decyzji  
 nr ...10.../2023  
 z dnia ...31...07...23  
 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
 wydanej przez Prezydenta Miasta Walbrzycha

Lech Włustk  
 Kierownik Biura Administracji  
 Architektoniczno-Budowlanej









