



Czersk, 2017-05-10

WG.6733.17.2017

**Decyzja Nr 17cp/2017**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
(o znaczeniu lokalnym)

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 8, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.03.2017 r.

**Gminy Czersk,**  
**z siedzibą przy ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk,**  
**w imieniu której, wniosek złożył Pan Edmund Krut,**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 18, 23 położonych w miejscowości Złotowo, obręb Złotowo, gm. Czersk.

po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy /w ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody/- RDOŚ-Gd-WZP.612.14.134.2017.KS z dnia 19.04.2017 r. informujące, że organ nie zajmie stanowiska w terminie 21 dni,

**u s t a l a m**

**l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o**

polegającą na budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 18, 23 położonych w miejscowości Złotowo, obręb Złotowo, gm. Czersk.

1. Rodzaj inwestycji: budowa obiektu infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
  - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
    - budowa sieci wodociągowej;
    - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym;
    - przy budowie odcinka sieci wodociągowej należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
    - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 528), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016, poz. 124) oraz Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460z późn. zm.),
    - projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.



b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- inwestycja leży w granicy Obszaru Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB 220009; na etapie projektu i realizacji inwestycji należy chronić siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, a także ograniczyć negatywny wpływ na gatunki, dla których został wyznaczony Obszar Natura 2000,
- planowana inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- należy przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- włączenie projektowanego odcinka infrastruktury technicznej w istniejącą sieć na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.). Na działkach objętych inwestycją występują grunty klasy dr.

### UZASADNIENIE

W dniu 20.03.2017 r. Pan Edmund Krut, w imieniu Gminy Czersk, z siedzibą przy ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk, wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Czerska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 18, 23 położonych w miejscowości Złotowo, obręb Złotowo, gm. Czersk.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), dokonano analizy warunków i zasad

zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Czersk nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował dnia 03.04.2017 r. mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Czersku, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

## POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Chojnicach. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. 2016 poz. 290 z późn. zm.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o warunkach zabudowy.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja nie może być przeniesiona na rzecz innej osoby. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Czerska w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:  
- załącznik graficzny do decyzji,

Otrzymują:

1. Gmina Czersk

a/a (AGI)



Z up. BURMISTRZA

Edmund Kruś  
Naczelnik Wydziału

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna z dniem 25.05.2017 r.

Z up. BURMISTRZA

Edmund Kruś  
Naczelnik Wydziału





## OZNACZENIA

linie rozgraniczające teren inwestycji

*Projekt decyzji przygotował  
mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania  
zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy  
z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych  
architektów oraz inżynierów budownictwa.*

