



Urząd Miejski  
ul. Kościuszki 27  
89-650 Czersk

# Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o. w Czersku

wpl.  
dnia 10-01-2018

☐ pocztą

☐ złożono  
osobiście

L.dz. 100-23/2018

Podpis .....

Czersk, 2018-01-10

WG.6733.64.2017

Decyzja Nr 64cp/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 6, 8, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.11.2017 r.

**Pana Pawła Garbackiego,  
działającego w imieniu Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o. o.,  
ul. Kilińskiego 15, 89-650 Czersk,**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i budowie sieci wodociągowej na terenach działek o nr ewid. 2208, 238/15, 242, 2175/2, 238/1, 235/1, 234/10, 234/2, 232/2, 231/4, 235/11, 235/19, 2174/2, 218/2, 235/18, 218/1, 234/4, 216/21, 243/1, 270/3, 2263/1, 2162, 2198, 2263/6, 2262/1, 2266, 2264/1, 2264/2, 231/5 oraz 222/7 położonych w obrębie Czersk, gm. Czersk,

po uzgodnieniu z:

- 1) Starostą Chojnickim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami/ - brak odpowiedzi w terminie określonym w art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami/- brak odpowiedzi w terminie określonym w art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy / ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody/- pismo: RDOŚ-Gd-WZP.612.14.374.2017.KS z dnia 18.12.2017 r. informujące, że organ nie zajmie stanowiska w terminie 21 dni,
- 4) Polskimi Kolejami Państwowymi – pismo znak: IZIWm-0702-098/2017 z dnia 18.12.2017 r., informujące o konieczności zgodności planowanej inwestycji z ustawą o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r.,

## ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na przebudowie i budowie sieci wodociągowej na terenach działek o nr ewid. 2208, 238/15, 242, 2175/2, 238/1, 235/1, 234/10, 234/2, 232/2, 231/4, 235/11, 235/19, 2174/2, 218/2, 235/18, 218/1, 234/4, 216/21, 243/1, 270/3, 2263/1, 2162, 2198, 2263/6, 2262/1, 2266, 2264/1, 2264/2, 231/5 oraz 222/7 położonych w obrębie Czersk, gm. Czersk, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGNAŁEM

Chojnice, dnia 30-03-2018



Przejrzysta  
Gmina

tel. (52) 395 48 10  
fax. (52) 395 42 11  
urzed\_miejaki@czersk.pl  
www.czersk.pl

GMINA CZERSK  
NIP GMINY: 555-19-08-978  
REGON GMINY: 092351274

URZĄD MIEJSKI W CZERSKU  
NIP URZĘDU: 555-10-04-060  
REGON URZĘDU: 000528999



1. Rodzaj inwestycji: przebudowa i budowa sieci wodociągowej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 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,
- zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy - Prawo wodne wody stojące oraz wody w rowach znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości,
- utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z art. 77 ust. 1 w/w ustawy Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej - do tej spółki,
- zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 oraz w związku z art. 9 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy - Prawo wodne, w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji w/w urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydawania pozwoleń wodnoprawnych jest starosta, wykonujący to zadanie jako zadanie z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 140 ust. 1 w/w ustawy - Prawo wodne,
- istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016, poz. 124) oraz Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440),
- 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

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

30-03-2018  
Chojnica, dnia .....

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.
- e) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na terenie inwestycji występują grunty dr, B, RIVb, RV, RVI. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.

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

### UZASADNIENIE

W dniu 23.11.2017 r. Pan Paweł Garbacki, działający w imieniu Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o. o., ul. Kilińskiego 15, 89-650 Czersk, wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Czerska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i budowie sieci wodociągowej na terenach działek o nr ewid. **2208, 238/15, 242, 2175/2, 238/1, 235/1, 234/10, 234/2, 232/2, 231/4, 235/11, 235/19, 2174/2, 218/2, 235/18, 218/1, 234/4, 216/21, 243/1, 270/3, 2263/1, 2162, 2198, 2263/6, 2262/1, 2266, 2264/1, 2264/2, 231/5 oraz 222/7** położonych w obrębie Czersk, gm. Czersk.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 624 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 11.12.2017 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 2017 r. poz. 1073 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 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), ze względu na położenie

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
13.12.2017  
Chojnice, dnia 13.12.2017 r.

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

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Wojewody Pomorskiego. 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 (t.j. Dz. U. 2017 r, poz. 1332 z późn. zm.),
- decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu objętego inwestycją w przypadku podlegającym wymaganiom przepisów szczególnych,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania

**Załączniki:** załącznik graficzny do decyzji.

**Otrzymują:**

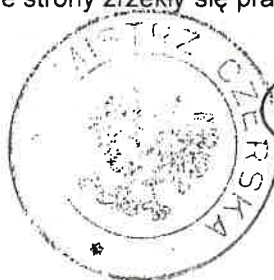
1. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o.
2. Pozostałe strony wg rozdzielnika
3. a/a (AF)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Chojnice, dnia 30-03-2018

dbc54087-cdf5-e711-a0a0-74867ae26072

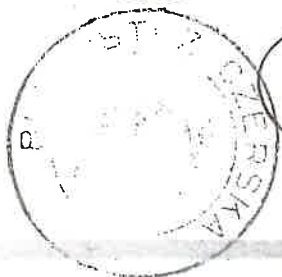
Sporządził(a): Fierek Anna



Z up. BURMISTRZA

Edmund Krut  
Naczelnik Wydziału

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna z dniem 08.02.2018



Z up. BURMISTRZA

Edmund Krut  
Naczelnik Wydziału







