



Czersk, dnia 16.02.2021 r.

WP.6733.83.2020

Decyzja Nr 83cp/2020
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, 9, 9a art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.12.2020 r.,

Pana Przemysława Blocha,
działającego w imieniu Gminy Czersk
z siedzibą przy ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk,

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, przewidzianej do realizacji **na terenie działki o nr ewid. 320**, położonej w obrębie Łąg Lipki, gm. Czersk oraz **na terenie działek o nr ewid. 422, 421 oraz 420**, położonych w obrębie Będźmierowice, gm. Czersk.

po uzgodnieniu ze:

- 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) Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami/-postanowienie:GD.ZPU.1.522.P.40.2021.PK z dnia 03.02.2021 r.,
- 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.612.14.34.2021.PK z dnia 28.01.2021 r. informujące, że organ nie zajmie stanowiska w terminie 21 dni,
- 4) Starostą Chojnickim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 /w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego/ - brak odpowiedzi w terminie określonym w art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9a /w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym/ - postanowienie: DOP-WPGP.483.41.2021.2.ES z dnia 26.01.2021 r.,

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 i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, przewidzianej do realizacji **na terenie działki o nr ewid. 320**, położonej w obrębie Łąg Lipki, gm. Czersk oraz **na terenie działek o nr ewid. 422, 421 oraz 420**, położonych w obrębie

Będźmierowice, gm. Czersk, określonych w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: rozbudowa obiektu infrastruktury technicznej –budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.

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

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacyjnej,
- parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
- przy budowie planowanej inwestycji 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. z 2020 r. poz. 1333), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1642), Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.), Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247)
- istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- 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,
- zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Czerska przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego rozważył czy przedsięwzięcie będące przedmiotem decyzji może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Przy założeniu, że na etapie projektu i realizacji inwestycji będą chronione siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, ograniczony zostanie negatywny wpływ na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000, a tym samym przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. W związku z powyższym inwestor zobowiązany jest do ochrony chronionych siedlisk

- przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt występujących na tym terenie,
- na terenie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1161 z dnia 9 kwietnia 2015r.),
 - podczas realizacji inwestycji nie powinny być podejmowane działania pozostające w sprzeczności z podstawowymi założeniami ochrony przyrody,
 - 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.
- e) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:
- na terenie działek objętych inwestycją występują grunty: RVI oraz dr. Zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) teren ten spełnia wymogi realizacji inwestycji. Grunt zostanie przywrócony do stanu istniejącego.

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

UZASADNIENIE

W dniu 03.12.2020 r., Pan Przemysław Bloch, działający 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 i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, przewidzianej do realizacji na

terenie działki o nr ewid. 320, położonej w obrębie Łąg Lipki, gm. Czersk oraz **na terenie działek o nr ewid. 422, 421 oraz 420**, położonych w obrębie Będźmierowice, gm. Czersk.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze 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 2020 r., poz. 65) 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 23.12.2020 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 2019 r. poz. 1117).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze 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 Miejskiego 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do linii kolejowej decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego.

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 właściwego Organu. 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 (tj. Dz. U. 2020 r., poz. 1333),

- 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.



Z up. Burmistrza
Małgorzata Janikowska
Naczelnik Wydziału

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna z dniem 17.03.2021

Z up. Burmistrza
Agnieszka Gliniecka
Inspektor

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji.

Otrzymują:

1. Gmina Czersk
2. Pozostałe strony wg rozdzielnika
3. a/a (AGI)

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
WP.6733.83.2020
z dnia 16.02.2020r.

OZNACZENIA

linia rozgraniczająca teren inwestycji

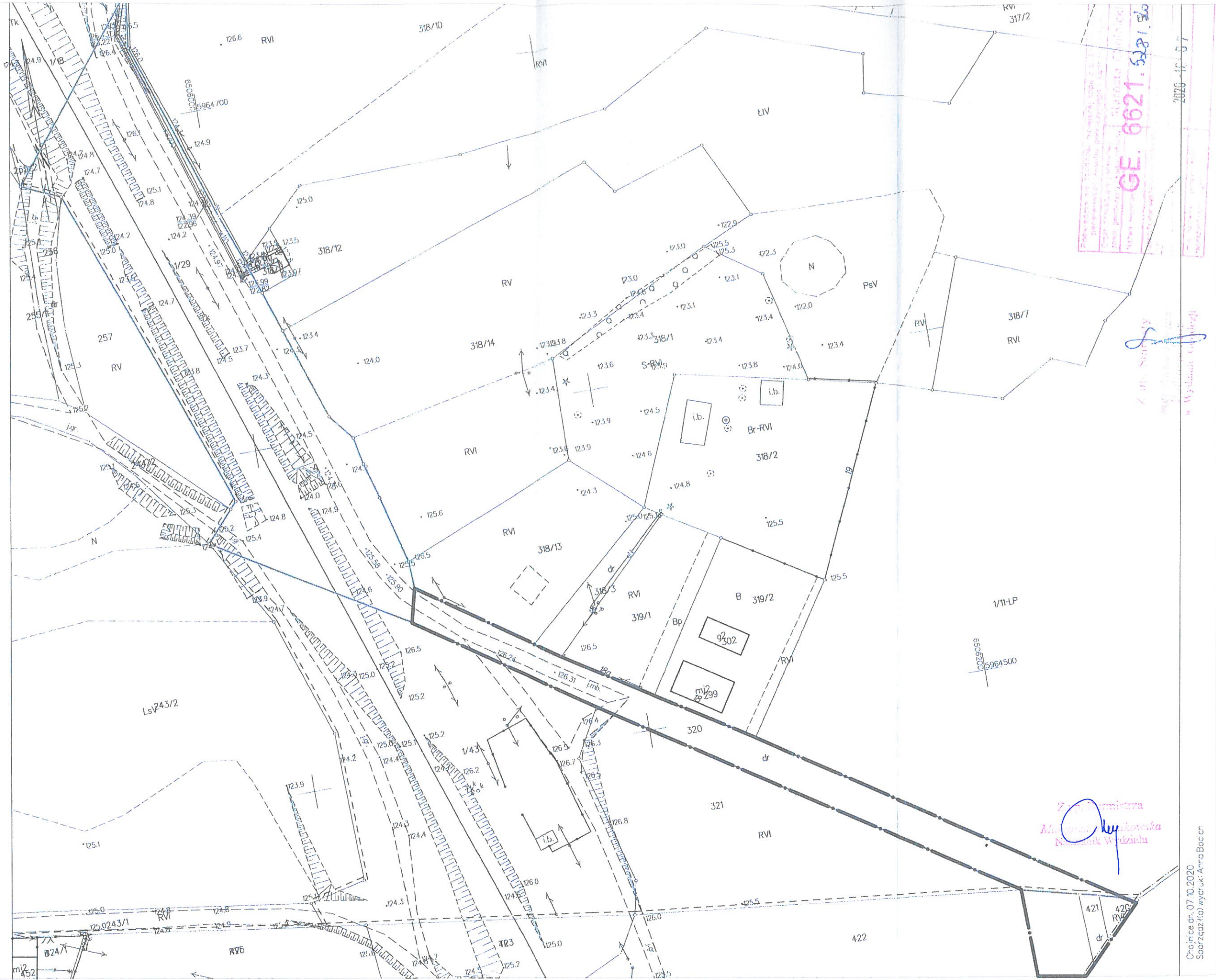
SKALA 1:1000

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

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys: PL-EVRF2007-NH

obr. Łąq Lipki 0013: dz. 1/29, 320



Załącznik do decyzji
Magdalena Kowalska
Nadzorca Wydziału

Chojnice, 07.10.2020
Scribble (g) wydruk: Anna Bocian

GE. 6621.5281.520
2020-10-07