



Czersk, 2017-05-10

WG.6733.16.2017

Decyzja Nr 16cp/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 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 wodnokanalizacyjnej, na działkach o nr ewid. 205, 206/6 położonych w miejscowości Łubna, obręb Łubna, gm. Czersk oraz na działce o nr ewid. 89/2 położonej przy ulicy Spokojnej w miejscowości 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/- postanowienie MW.M1-6006/M9/32/2017 z dnia 13.04.2017 r.,
- 3) 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/- /- pismo: RDOŚ-Gd-WZP.612.14.135.2017.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 wodnokanalizacyjnej, na działkach o nr ewid. 205, 206/6 położonych w miejscowości Łubna, obręb Łubna, gm. Czersk oraz na działce o nr ewid. 89/2 położonej przy ulicy Spokojnej w miejscowości Czersk, gm. Czersk,

1. Rodzaj inwestycji: budowa obiektu infrastruktury technicznej – sieci wodnokanalizacyjnej.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa sieci wodnokanalizacyjnej;
 - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym.
 - przy budowie odcinka sieci wodociągowej i kanalizacyjnej należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,



Przejrzysta
Gmina

tel. (52) 395 48 10
fax. (52) 395 48 11
urząd_miejski@czersk.pl
www.czersk.pl

GMINA CZERSK
NIP GMINY: 555-19-08-979
REGON GMINY: 092351274

URZĄD MIEJSKI W CZERSKU
NIP URZĘDU: 555-10-04-060
REGON URZĘDU: 000528899



- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - przedmiotowa inwestycja dla terenu działki nr 89/2, położonej przy ulicy Spokojnej, w miejscowości Czersk, w gminie Czersk koliduje z rowem melioracyjnym R-A-3-5-1-1, stanowiącym urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z ewidencją wód. urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie art. 70 ust. 3 w/w ustawy Prawo wodne,
 - zgodnie z art. 12 ust. 1 w/w 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 urządzenia 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,
 - 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.

e) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych. Teren sklasyfikowano, jako dr, RV, RVI.

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

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 wodnokanalizacyjnej, na działkach o nr ewid. 205, 206/6 położonych w miejscowości Łubna, obręb Łubna, gm. Czersk oraz na działce o nr ewid. 89/2 położonej przy ulicy Spokojnej w miejscowości Czersk, 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 28.03.2017 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 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 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

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 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.),
- 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 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
2. Bożena i January Kolassa

a/a (AGI)



Z up. BURMISTRZA

Edmund Krut
Naczelnik Wydziału

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna z dniem 29.05.2017 r.

Z up. BURMISTRZA

Edmund Krut
Naczelnik Wydziału

OZNACZENIA

linie rozgraniczające teren inwestycji

