



Czersk, 2015-06-22

WG.6733.13.2015

**Decyzja Nr 13cp/2015**  
**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, 9, 11, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.04.2015 r.

**Pana Leszka Zabrockiego, Usługi Projektowe,**  
**ul. Sportowa 18, 89-650 Czersk**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie mostu w ciągu ul. Al. 1000-lecia nad rzeką Czerską Strugą, na działkach o nr ew. 1188/24, 1188/33, 1188/35, 1188/36 oraz części działki o nr ewid. 1188/34 położonych w miejscowości Czersk, gmina Czersk.

po uzgodnieniu z:

1. 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/- postanowienie RDOŚ-Gd-PNII.612.14.101.2015.IKO.1 z dnia 13.05.2015 r.,
2. Starostą Chojnickim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 /w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego/ - postanowienie ID.672.158.2015 z dnia 06.05.2015 r.
3. Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 11 ustawy /w związku z wymogiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego/ - brak odpowiedzi w terminie określonym w art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**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 przebudowie mostu w ciągu ul. Al. 1000-lecia nad rzeką Czerską Strugą, na działkach o nr ew. 1188/24, 1188/33, 1188/35, 1188/36 oraz części działki o nr ewid. 1188/34 położonych w miejscowości Czersk, gmina Czersk, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: budowa obiektów infrastruktury technicznej – przebudowa mostu.

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

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- przebudowa mostu w ciągu ul. Al. 1000-lecia,
- parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,



- przy budowie danej inwestycji stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 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 wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
  - 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:
- uzyskać pisemne zgody właścicieli działek, przez które przechodzi inwestycja,
  - 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.

#### UZASADNIENIE

W dniu 15.04.2015 r. Pan Leszek Zabrocki, Usługi Projektowe, ul. Sportowa 18, 89-650 Czersk, wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Czerska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie mostu w ciągu ul. Al. 1000-lecia nad rzeką Czerską Strugą, na działkach o nr ew. 1188/24, 1188/33, 1188/35, 1188/36 oraz części działki o nr ewid. 1188/34 położonych w miejscowości Czersk, gmina Czersk.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Czernik nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował dnia 24.04.2015 r, mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 Czerniku, 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 2015 r. poz. 199) 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

#### 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. 2013 poz. 1409 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.



Z up. BURMISTRZA  
*Edmund Krut*  
Naczelnik Wydziału

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna z dniem 11.07.2015r.



Z up. BURMISTRZA  
*Przemysław Bloch*  
Zastępca Naczelnika

**Załączniki:**

- załącznik graficzny do decyzji,

**Otrzymują:**

1. Usługi Projektowe Leszek Zabrocki
2. Pozostałe strony wg rozdzielnika

a/a (AF za AGI)

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI  
WG. 6733.13.2015  
z dnia 22.06.2015 r.

OZNACZENIA

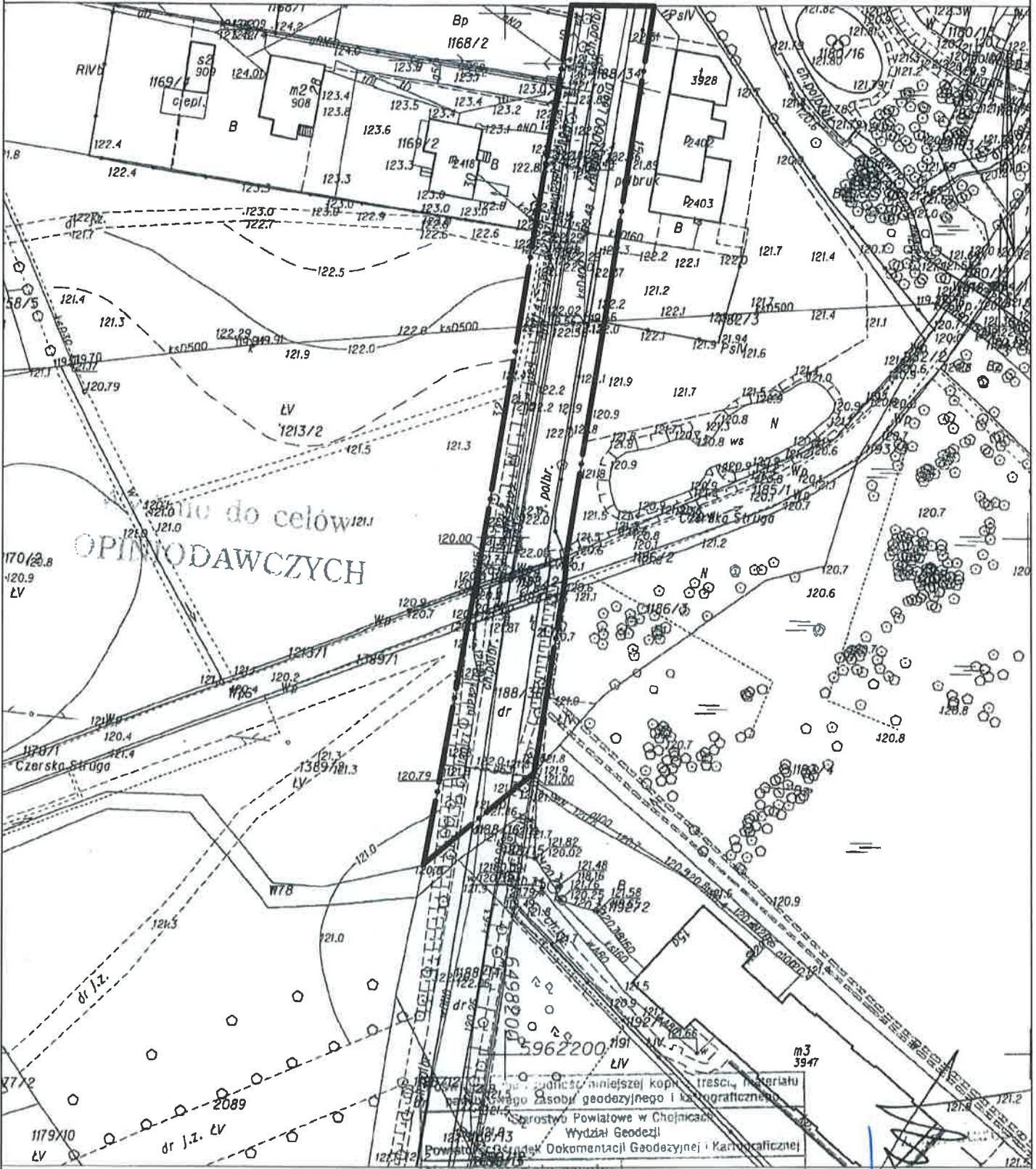


linie rozgraniczające teren inwestycji

SKALA 1:1000

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18'), układ odn.: Kronsztadt 86



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,  
inżynierów budownictwa i urbanistów.

Z up. BURMISTRZA  
*Emilia Krut*  
Naczelnik Wydziału



**Załącznik tekstowy  
do decyzji nr 13cp/2015**

**Analiza  
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie § 3 ust. 1, 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 oraz 3 zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego,
  - 2) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.),
  - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Przepisy art. 61 ust. 2, 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
3. Wnioski do projektu decyzji:
  - przebudowa mostu w ciągu ul. Al. 1000-lecia,
  - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
  - instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
  - przy budowie danej inwestycji stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
4. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ew. 1188/24, 1188/33, 1188/35, 1188/36 oraz część działki o nr ewid. 1188/34 położoną w miejscowości Czersk, gmina Czersk.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował dnia 24.04.2015 r. mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO ANALIZY FUNKCJI  
ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

do decyzji nr WG.6733.13.2015

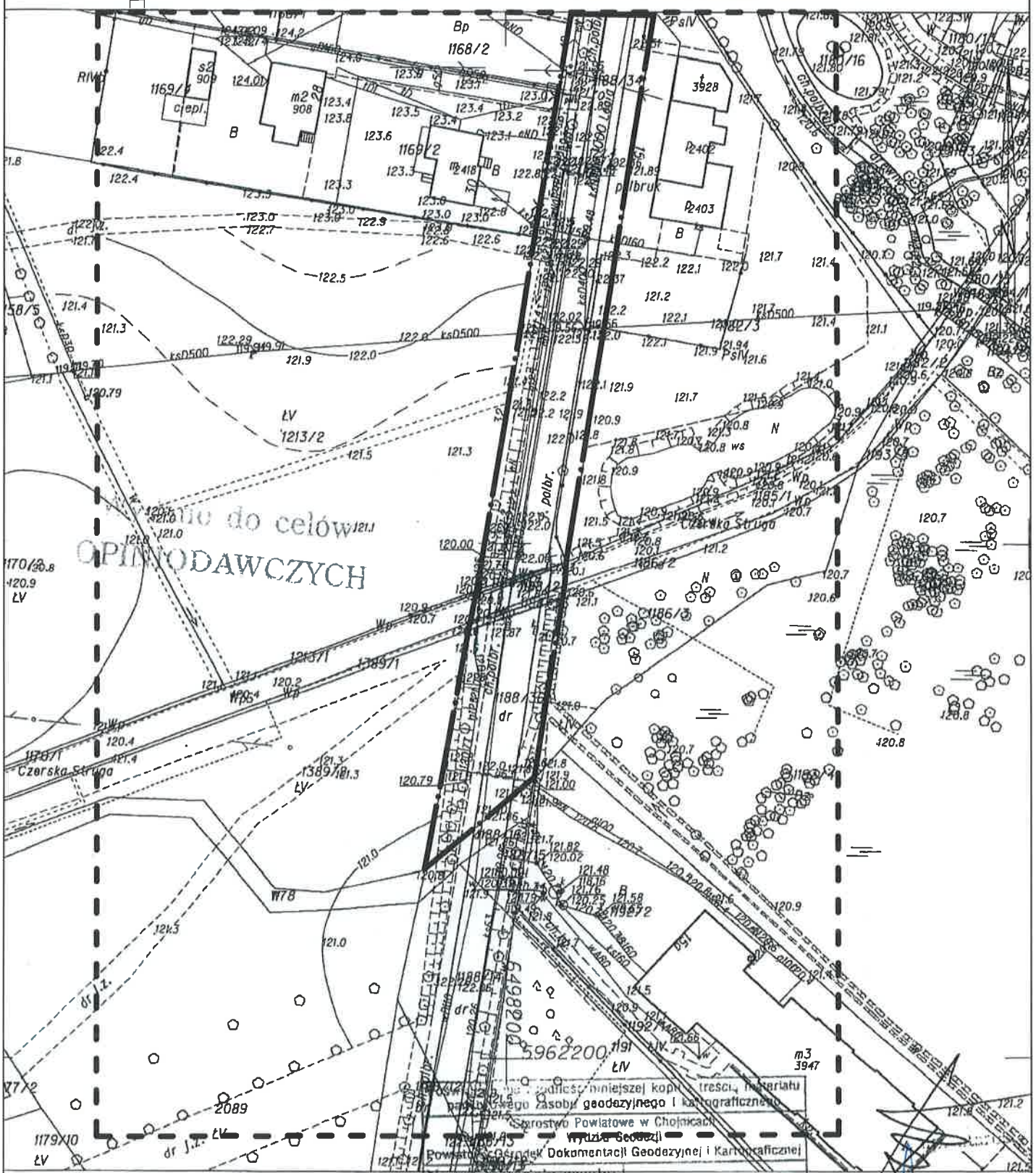
z dnia 22.06.2015 r.

**OZNACZENIA**

- granica obszaru objętego analizą
- ==== linie rozgraniczające teren inwestycji

**SKALA 1:1000**

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18'), układ odn.: Kronsztadt 86



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,  
inżynierów budownictwa i urbanistów.

Z up. BURMISTRZA

*Edmund Król*  
Naczelnik Wydziału