



Czersk, dnia 18.01.2022 r.

WP.6733.77.2021

**Decyzja Nr 77cp/2021**  
**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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.11.2021 r.:

**Gmina Czersk**  
**z siedzibą przy ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk,**  
**złożonego przez Pana Daniela Folehra**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie zbiornika chłonna-odparowującego przewidzianej do realizacji **na terenie działek, o nr ewid. 454 i 477/1**, położonych w obrębie ewidencyjnym Łąg, gm. Czersk,

po uzgodnieniu ze:

- 1) Starostą Chojnickim – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody/ – pismo: RDOŚ-Gd-WZP.612.14.356-363.2021.IKO z dnia 15.12.2021 r., informujące, że organ nie zajmie stanowiska w terminie 21 dni,

**ustalam**

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na: budowie zbiornika chłonna-odparowującego przewidzianej do realizacji **na terenie działek, o nr ewid. 454 i 477/1**, położonych w obrębie ewidencyjnym Łąg, gm. Czersk.

1. Rodzaj inwestycji: budowa infrastruktury technicznej – zbiornika chłonna-odparowującego,
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.
  - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa zbiornika chłonna-odparowującego:
    - powierzchnia zbiornika – do 600,0 m<sup>2</sup>,
  - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
  - instalację wewnętrzną należy wykonać zgodnie z wymaganiami normy PN-IEC 60364 oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.),
  - instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
  - przyłączane urządzenia powinny posiadać wymaganą odporność na zaburzenia elektromagnetyczne oraz powinny być tak skonstruowane, aby nie wywoływały w swoim środowisku zaburzeń elektromagnetycznych o wartościach przekraczających odporność na te zaburzenia innych urządzeń występujących w tym środowisku,
  - 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze 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,
  - działki objęte inwestycją znajdują się na Obszarze 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 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1161),
  - podczas realizacji inwestycji nie powinny być podejmowane działania pozostające w sprzeczności z podstawowymi założeniami ochrony przyrody,
  - planowania 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:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
  - zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
  - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
  - odprowadzanie ścieków sanitarnych – nie dotyczy,
  - unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
  - obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – przepisów z art. 61 ust 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnego źródła energii,
- 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 przedmiotowej inwestycji sklasyfikowano jako grunty PsV, RIVb, W-RIVb i B. W związku z tym, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) teren ten spełnia wymogi realizacji inwestycji.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 05.11.2021 r., Gmina Czersk z siedzibą przy ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk, reprezentowana przez Pana Daniela Folehra, wystąpiła z wnioskiem do Burmistrza Czerska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie zbiornika chłonnno-odparowującego przewidzianej do realizacji **na terenie działek, o nr ewid. 454 i 477/1**, położonych w obrębie ewidencyjnym Łąg, gm. Czersk.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował dnia 29.11.2021 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. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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. 1990 ze 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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.

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:

- 3 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze 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.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,

Otrzymują:

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



Z up. Burmistrza  
Małgorzata Janikowska  
Naczelnik Wydziału

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna z dniem 16.02.2022r.



Z up. Burmistrza  
INSPEKTOR  
Anna Fierek-Witkowska





ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI

WP.6733.77.2021

z dnia 18.01.2022r.

OZNACZENIA

linie rozgraniczające teren inwestycji

SKALA 1:2000



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

Z up. Burmistrza

Małgorzata Janikowska  
Naczelnik Wydziału

100-10081





Czersk, dnia 16.05.2022 r.

WP.6733.77.2021

## Postanowienie

Na podstawie art. 113 i art. 123 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego [tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.],

### postanawiam

sprostować, oczywistą omyłkę pisarską w decyzji Burmistrza Czerska Nr 77cp/2021 (znak sprawy: WP.6733.77.2021) z dnia 18.01.2022 r. w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie zbiornika chłonno-odparowującego przewidzianej do realizacji na terenie działek o nr ewid. 454 i 477/1, położonych w obrębie ewidencyjnym Łąg, gm. Czersk, w taki sposób, iż zdanie w brzmieniu: „(...)budowie **zbiornika chłonno-odparowującego**”, zastępuje się: „(...)budowie **zbiornika retencyjno-infiltracyjnego**”.

Pozostała treść decyzji bez zmian.

### Uzasadnienie:

W decyzji Burmistrza Czerska Nr 77cp/2021 (znak sprawy: WP.6733.77.2021) z dnia 18.01.2022 r. w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie zbiornika chłonno-odparowującego, przewidzianej do realizacji na terenie działek o nr ewid. 454 i 477/1, położonych w obrębie ewidencyjnym Łąg, gm. Czersk, nastąpiła oczywista omyłka pisarska wynikająca z nazewnictwa, ponieważ zbiornik chłonno-odparowujący pełni taką samą funkcję jak zbiornik retencyjno-infiltracyjny. Pierwotny zapis oraz jego zastąpienie przedstawiono w sentencji niniejszego postanowienia.

Mając powyższe na uwadze oraz słuszny interes stron, orzeczono jak w sentencji niniejszego postanowienia.

### Pouczenie:

Od niniejszego postanowienia służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za moim pośrednictwem, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

### Otrzymują:

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

Z ur. Burmistrza  
Miejski Urząd Gminy Czersk  
Nadano 16.05.2022

