



# Urząd Gminy Lipusz

83-424 Lipusz, ul. Wybickiego 27

Lipusz, dnia 10.07.2023 r.

RG-PP.6733.4.2023.BJ

## DECYZJA

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 maja 2023 r., Powiatu Kościerskiego, ul. 3-go Maja 9c, 83-400 Kościerzyna

ustalam

dla Powiatu Kościerskiego, ul. 3-go Maja 9c, 83-400 Kościerzyna

#### warunki i zasady zagospodarowania terenu

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie kładki nad rzeką WDA wraz z przebudową dróg dojazdowych i rowu na części działek nr ewid. 501, 502, 503, 661, 539, 540 (obręb Płocice) położonych w gminie Lipusz.

Długość kładki nad rzeką Wda 40 m, szerokość do 5,0 m.

Linie rozgraniczające teren inwestycji pokrywające się z granicą terenu objętego wnioskiem, pokazano na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Załącznik 1),

#### Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

##### 1. warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
  - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 553),
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518),
  - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 877)

##### 2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:

- planowana inwestycja położona jest na obszarze Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,
- planowana inwestycja położona jest w istniejącym obszarze specjalnej ochrony siedlisk w ramach sieci natura 2000 – Jeziora Wdzydzkie PLB 220034,
- planowana inwestycja położona jest w istniejącym obszarze specjalnej ochrony ptaków w ramach sieci natura 2000 – Bory Tucholskie PLB 220009 (rozporządzenie Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 r.),
- realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych, siedlisk w ramach sieci natura 2000 – Jeziora Wdzydzkie PLB 220034, siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie jej projektowania i realizacji

należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru,

- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na wnioskowanych działkach znajdują się grunty: ŁV, ŁVI, W-ŁV, W-ŁVI, Wp, dr. Teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, 2687) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2375),
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- w przypadku natrafienia na podziemne urządzenia drenarskie należy je odprowadzić poza obręb budowy i zapewnić odpływ,

**3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

**4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
- przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci,
- usytuowanie obiektów w obrębie istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,

**5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.

Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

**6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:**

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

**7. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- wnioskowane działki nie znajdują się w terenie górniczym.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny (Załącznik 1), sporządzony w skali 1:500.**

## **UZASADNIENIE**

Z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie kładki nad rzeką WDA wraz z przebudową dróg dojazdowych i rowu na części działek nr ewid. 501, 502, 503, 661, 539, 540 (obręb Płocice) położonych w gminie Lipusz, wystąpił w dniu 15 maja 2023 r., Powiatu Kościerskiego, ul. 3-go Maja 9c, 83-400 Kościerzyna.

Z uwagi na fakt, iż planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), na inwestorze nie ciąży obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dot. realizacji w/w przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), za cel publiczny uznaje się między innymi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ww. ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję (projekt decyzji) należy uzgodnić z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku - pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.612.51.31.2023.MP.1 z dnia 07.06.2023 r. przekazał informację, że nie zajmie stanowiska wobec projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Starostą Kościerskim - organ nie zajął stanowiska na przesłany pismem przewodnim nr RG-PP.6733.4.2023.BJ z dnia 02.06.2023 roku projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - postanowieniem z dnia 09.06.2023 r., znak: GD.ZPU.1.521.1.239.2023.PK uzgodnił projekt decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Lipusz w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich  
(uprawniony do sporządzenia projektu decyzji  
zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5  
ustawy o planowaniu i  
zagospodarowaniu przestrzennym)*

**Otrzymują:**  
wg rozdzielnika

  
  
mgr Mirosław Ebertowski

STAROSTWO POWIATOWE  
W KOŚCIERZYŃNIE  
Wydział Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH  
SKALA 1:500

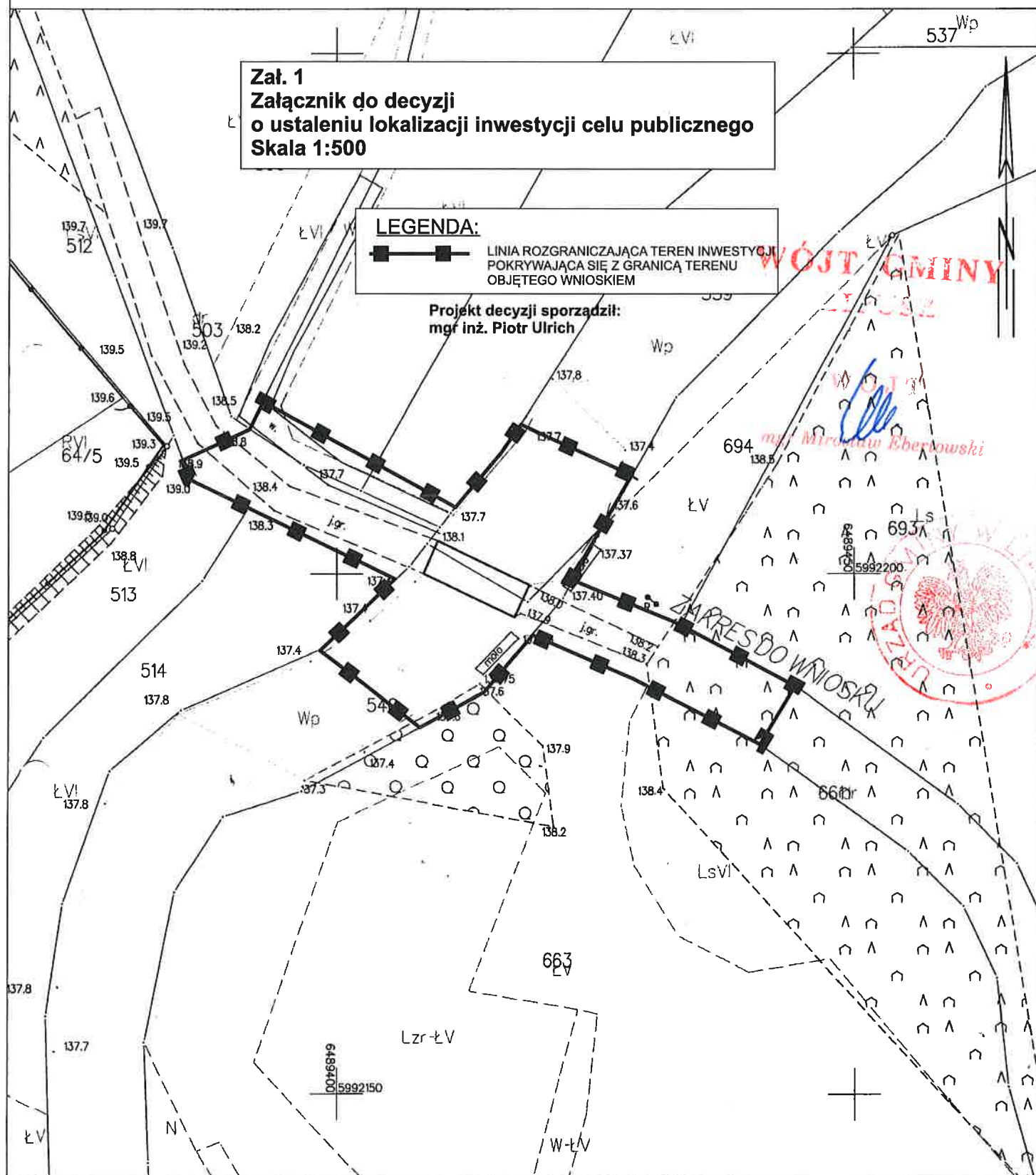
**Załącznik 1**  
**Załącznik do decyzji**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**Skala 1:500**

**LEGENDA:**



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI  
POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ TERENU  
OBJĘTEGO WNIOSEM

Projekt decyzji sporządził:  
mgr inż. Piotr Ulrich





### ANALIZA

Zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) dokonano analizy dla potrzeb postępowania w sprawie wniosku z dnia 15 maja 2023 r., Powiat Kościerski, ul. 3-go Maja 9c, 83-400 Kościerzyna, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie kładki nad rzeką WDA wraz z przebudową dróg dojazdowych i rowu na części działek nr ewid. 501, 502, 503, 661, 539, 540 (obręb Płocice) położonych w gminie Lipusz.

#### **Warunki i zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa, wynikające z przepisów odrębnych:**

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z późn. zm.), inwestycję objętą wnioskiem Inwestora określa się mianem obiektów infrastruktury technicznej.

#### **1. Stan faktyczny terenu:**

Analizując stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji stwierdzono:

- Dla obszaru objętego przedmiotową decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się: tereny rolnicze, tereny komunikacji, rzeka Wda

#### **2. Analiza stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się realizowanie inwestycji:**

- działki nr ewid. 501, 502, 503, 661, 539, 540 (obręb Płocice)

#### **3. Właściciele wnioskowanych działek:**

- (właściciele działek nr ewid. 501, 502, 503, 661, 539, 540 (obręb Płocice)

#### **4. Decyzję należy uzgodnić z:**

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku - pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.612.51.31.2023.MP.1 z dnia 07.06.2023 r. przekazał informację, że nie zajmie stanowiska wobec projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Starostą Kościerskim - organ nie zajął stanowiska na przesłany pismem przewodnim nr RG-PP.6733.4.2023.BJ z dnia 02.06.2023 roku projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - postanowieniem z dnia 09.06.2023 r., znak: GD.ZPU.1.521.1.239.2023.PK uzgodnił projekt decyzji.

Analizę sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich  
(uprawniony do sporządzenia projektu decyzji  
zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5  
ustawy o planowaniu i  
zagospodarowaniu przestrzennym)



WÓJT

*mgr Mirosław Ebertowski*



Państwowe  
Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie

DYREKTOR  
Zarządu Zlewni  
w Chojnicach

GD.ZPU.1.521.1.239.2023.PK

URZĄD GMINY W LIPUSZU

12.06.2023

wpłynęło dnia

Chojnice, dnia 09.06.2023r.

Nr

2061

**WÓJT GMINY  
LIPUSZ**

Załącznik Nr

3

do decyzji Nr

RG-PP.6733.4.2023.07

z dnia

12.07.2023r.

### POSTANOWIENIE

w sprawie uzgodnienia projektu decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**WÓJT**  
*mgr Mirosław Ebertowski*

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 240 ust. 4 pkt 17 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) oraz art. 106 § 1 i § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775).

#### **po rozpatrzeniu**

wniosku Wójta Gminy Lipusz z dnia 02.06.2023 r. znak RG-PP.6733.4.2023 w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kładki nad rzeką Wdą wraz z przebudową dróg dojazdowych i rowu, położonej na działkach nr 501, 502, 503, 661, 539, 540 obręb Płocice w gminie Lipusz,

#### **postanawiam**

uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak RG-PP.6733.4.2023 dla ww. inwestycji polegającej na budowie kładki nad rzeką Wdą wraz z przebudową dróg dojazdowych i rowu, położonej na działkach nr 501, 502, 503, 661, 539, 540 obręb Płocice w gminie Lipusz.

#### **Uzasadnienie**

Wójt Gminy Lipusz pismem z dnia 02.06.2023 r. znak RG-PP.6733.4.2023 (do ZZ w Chojnicach wpłynęło w dniu 02.06.2023 r.), wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja określona w ww. projekcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu działek nr 501, 502, 503, 661, 539, 540 obręb Płocice w gminie Lipusz, nie koliduje z istniejącymi ani planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych.

Ponadto przedmiotowa inwestycja określona w ww. projekcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu działek nr 539, 540 obręb Płocice w gminie Lipusz, koliduje z korytem rzeki Wdy stanowiącej śródlądową wodę powierzchniową płynącą, stanowiącą własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 230 ww. ustawy Prawo wodne, zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi.

Zgodnie z art. 232 ww. ustawy Prawo wodne, zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Ponadto zgodnie z art. 233 ust.1 ww. ustawy Prawo wodne, właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Zgodnie z art. 388 ust. 1, art. 389 pkt 9 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 i 4 ww. ustawy Prawo wodne, na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację obiektów mostowych prowadzonych przez wody powierzchniowe płynące wymagane jest uzyskanie zgody wodnoprawnej. Organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 1 ww. ustawy Prawo wodne.

#### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Gdańsku za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Chojnicach, w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Dyrektor  
Maria Ossowska

/podpis kwalifikowany/

Otrzymują:

wg rozdzielnika