



936/2023

ZW1.6733.1.38.2022.AM

Somonino, 06 lutego 2023 roku

**DECYZJA**  
Wójta Gminy Somonino

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 14 listopada 2022 r.,  
Gminy Nowa Karczma, w której imieniu działa Pan Piotr Turzyński,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:

budowa podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych o pojemności 200-300 m<sup>3</sup> wraz z niezbędnymi sieciami, osadnikami oraz niezbędną drogą wewnętrzną z ciągiem pieszym i oświetleniem drogowym, na działce nr ew. 152/42, obręb Nowa Karczma, gmina Nowa Karczma.

**I. Ustalenia:**

1. Rodzaj inwestycji: budowa podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych o pojemności 200-300 m<sup>3</sup> wraz z niezbędnymi sieciami, osadnikami oraz niezbędną drogą wewnętrzną z ciągiem pieszym i oświetleniem drogowym.  
Parametry dla zbiornika:
  - powierzchnia – do 1000 m<sup>2</sup>,
  - długość – do 100 m,
  - szerokość – do 10 m,
  - głębokość - do 4,0 m.
2. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ew. 152/42, obręb Nowa Karczma, gmina Nowa Karczma.
3. Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.

**II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

1. Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518), w zakresie rozwiązań projektowych.
2. Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętych formami ochrony przyrody.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1079 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
4. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Na podstawie danych z rejestru gruntów stwierdza się, że teren inwestycji, obejmuje tereny rolne, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem RV oraz pastwiska trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem PsVI.
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.

840) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

**III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1. Zaopatrzenie w prąd – włączenie planowanej inwestycji do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci.
2. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – włączenie planowanej inwestycji do sieci kanalizacji deszczowej, na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci.

**IV. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:**

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,
  - b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
  - c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- oraz :
- d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).

**V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.**

**Uzasadnienie<sup>1</sup>**

Na podstawie wniosku z dnia 14 listopada 2022 r., Gminy Nowa Karczma, w której imieniu działa Pan Piotr Turzyński, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych o pojemności 200-300 m<sup>3</sup> wraz z niezbędnymi sieciami, osadnikami oraz niezbędną drogą wewnętrzną z ciągiem pieszym i oświetleniem drogowym, na działce nr ew. 152/42, obręb Nowa Karczma, gmina Nowa Karczma.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został uzgodniony przez:

Starostę Kościerskiego – Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska postanowieniem, w zakresie ochrony gruntów rolnych – bez uwag.

Państwowe Gospodarstwo Wodne "Wody Polskie", postanowieniem, w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych – bez uwag.

Geologa Powiatowego – Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska, z uwagi na ukształtowanie terenu – bez uwag.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk, za pośrednictwem Wójta Gminy Somonino, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strony mają prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej

<sup>1</sup>) Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA



oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Pouczenie dla inwestora:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
4. Decyzja niniejsza wygasa, jeśli:
  - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
5. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kościerzynie lub poprzez zgłoszenie wykonania robót (adaptacja).

*Andrzej Peta*  
Złota Wójta

.....  
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Załączniki do decyzji:

1. część graficzna decyzji – załącznik nr 1.
2. część tekstowa – wyniki analizy – załącznik nr 2.

Otrzymują:

1. Gmina Nowa Karczma,
2. Andrzej Pollak,
3. Łukasz Templer,
4. Natalia Templer,
5. Radosław Troka,
6. Marszałek Województwa Pomorskiego.
7. a/a

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

z up. Wójta

Andrzej Peta  
z up. Wójta

Załącznik Nr 2

Do decyzji: ZW1.6733.1.38.2022.AM  
z dnia 06 lutego 2023 r.

#### ANALIZA

Rodzaj i lokalizacja inwestycji: budowa podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych o pojemności 200-300 m<sup>3</sup> wraz z niezbędnymi sieciami, osadnikami oraz niezbędną drogą wewnętrzną z ciągiem pieszym i oświetleniem drogowym, na działce nr ew. 152/42, obręb Nowa Karczma, gmina Nowa Karczma.

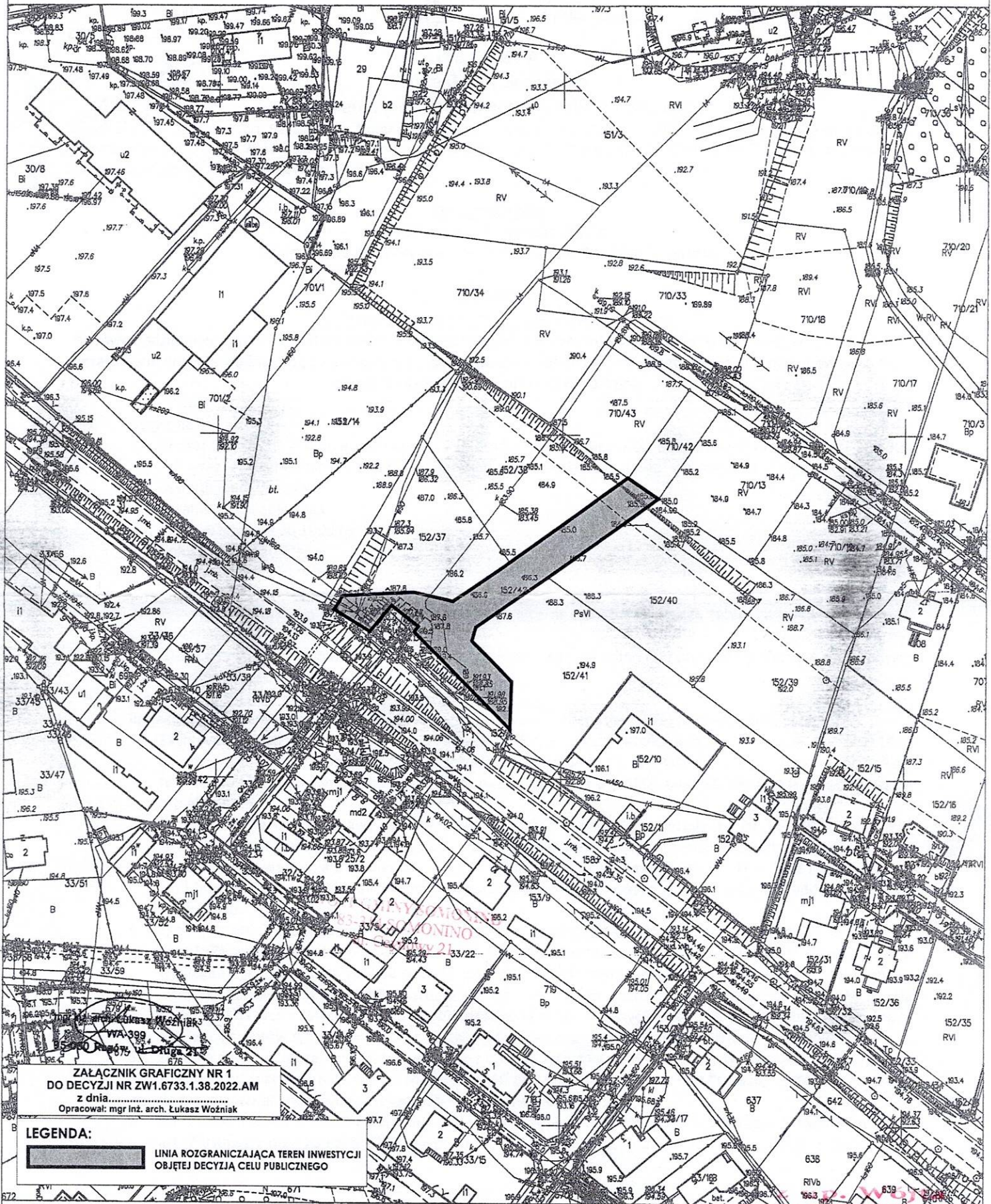
- Dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym wnioskiem jest wymagane uzbrojenie terenu w przyłącza.
- Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518), w zakresie rozwiązań projektowych.
- Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętych formami ochrony przyrody.
- Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1079 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
- Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Na podstawie danych z rejestru gruntów stwierdza się, że teren inwestycji, obejmuje tereny rolne, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem RV oraz pastwiska trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem PsVI.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
- Nie stwierdzono sprzeczności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak



STAROSTWO POWIATOWE  
W KOŚCIERZYŃNIE  
Wydział Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH  
SKALA 1:1000



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1**  
**DO DECYZJI NR ZW1.6733.1.38.2022.AM**  
z dnia.....  
Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

**LEGENDA:**  
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI  
OBJĘTEJ DECYZJĄ CELU PUBLICZNEGO

Kościerzyna dn. 12.09.2022  
Sporządził(w) wydruk: Szymon Plichta

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

zup. STAROSTY  
Szymon Plichta  
Specjalista ds. obsługi interesanta

Andrzej Peta  
Z-ca Wójta