

U.6733.41.2025.JR

Kartuzy, dnia 25.09.2025r.

## D E C Y Z J A

## o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Z up. BURMISTRZA

Alicja Adamczyk  
Kierownik Wydziału Urbanistyki

Na podstawie art.4, ust.2 pkt. 1, art.50 ust.1 i 4, art.53, art. 54 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1589) oraz zgodnie z art.104 ustawy z dnia 14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Kartuzy** reprezentowanej przez Pana Łukasza Kitowskiego, z dnia 01.09.2025r. (data wpływu do UM dnia 01.09.2025r.), w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **budowie drogi dla pieszych i rowerów w rejonie ul. Piłsudskiego wraz z przebudową elementów sieci KD** na części działek nr 133/22, 133/44, 86/88, 86/83, 86/84, 133/38, 133/37 położonych Kartuzach, obręb 7, gmina Kartuzy

## ustala się warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

## dla Gminy Kartuzy

na części działek nr 133/22, 133/44, 86/88, 86/83, 86/84, 133/38, 133/37 położonych Kartuzach, obręb 7, gmina Kartuzy

I. Rodzaj inwestycji:

**Budowa drogi dla pieszych i rowerów w rejonie ul. Piłsudskiego wraz z przebudową elementów sieci KD**

Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny nr 1 – mapa w skali 1:1000 z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

II. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

**1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**  
Inwestycja winna być zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania.

**2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- 1) Nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);

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

- 1) Teren objęty wnioskiem położony jest w strefie B2 – strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku). Obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) Budowa drogi dla pieszych i rowerów w rejonie ul. Piłsudskiego wraz z przebudową elementów sieci KD
- 2) Ewentualne kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami należy zaprojektować w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.
- 3) Zgodnie z uzgodnieniem zarządcy drogi gminnej:  
- warunkiem realizacji inwestycji jest uzgodnienie projektu z zarządcą drogi gminnej



- zobowiązuje się inwestora do naprawy elementów pasa drogowego zniszczonych podczas realizacji inwestycji

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Planowana inwestycja winna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a zwłaszcza wymagane jest:

- 1) Zgodnie z art.5 Ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 418) zapewnienie poszanowania, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.
- 2) Na przebieg inwestycji należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które będzie prowadzona.
- 3) Należy uzgodnić warunki ew. zajęcia terenu na czas trwania prac z właścicielami i zarządcami terenów przyległych.

#### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Obowiązują przepisy odrębne;

#### **7. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi:**

- Ustawą z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 725 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.);
- Ustawą z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 889);
- Ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 647 ze zm.);
- Ustawą z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 ze zm.);
- Innymi aktami prawnymi wynikającymi ze specyfiki inwestycji.

#### **UWAGA:**

1. *Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*
2. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający pozwolenie na budowę, zatem niespełnienie któregośkolwiek z nich skutkuje decyzją o odmowie wydania pozwolenia na budowę.*

#### **UZASADNIENIE:**

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest planu miejscowego, a więc w myśl art. 4 ust.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie sposobów zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji celu publicznego przygotowanej zgodnie z art. 54.

Planowane przedsięwzięcie, w ocenie tuż. organu, nie narusza istniejącego ładu przestrzennego oraz interesu osób trzecich, jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz jest możliwe do realizacji na warunkach określonych w niniejszej decyzji.



Zgodnie z art. 56 w/wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji przeprowadzono wizję terenową oraz zgodnie z art. 53 ust. 3 dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także, zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuszy, dokonano również analizy stanu faktycznego i prawnego terenu.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Kartuzach – postanowienie nr KZ.4124.553.2025 z dnia 15.09.2025 r.
- Wydziałem Komunalnym UM w Kartuzach – pismo nr KM.7230.1.343.2025.JM z dnia 15.09.2025 r.
- Zarządem Zlewni w Gdańsku – brak odpowiedzi
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kartuzach – brak odpowiedzi
- Marszałkiem Województwa Pomorskiego – brak odpowiedzi

Projekt decyzji przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

#### **POUCZENIE:**

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14.06.1960r. (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 572 ze zm.) Kodeks postępowania administracyjnego od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Kartuz, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a §1 Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z wykładnią art. 65 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art.162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 51 ust. 2e w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.



**z up. BURMISTRZA**  
*Alicja Adameczyk*  
Kierownik Wydziału Urbanistyki



**Załączniki:**

- 1) Załączniki graficzne nr 1 w skali 1:1000.
- 2) Analiza obszaru objętego wnioskiem i terenów sąsiednich.

**Decyzję przygotowała:**

mgr Jagoda Domagała

uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

**Otrzymują:**

1. Łukasz Kitowski (pełnomocnik)
2. Wydział Komunalny UM w Kartuzach
3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM w Kartuzach
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kaszuby” w Kartuzach
5. „Nowator” Papier i Poligrafia Sp. z o.o.
6. „Farmjug” Sp. z o.o.
7. Bogusława Gruchała
8. Andrzej Litwic
9. Aleksandra Litwic
10. Poczta Polska SA
11. a/a

**Do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Pomorskiego





Podpisany elektronicznie przez  
KRZYSZTOF KAKOL  
02.06.2025  
13:00:31 +0200

Tel. 500-246-232  
miernik.kakol@gmail.com

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

identyfikator zgłoszenia/pracy podległej	G-69401-NH, 2025
numer/zagranic	Karlsruhe
numer/zagranic	220502_4
numer/zagranic	Karlsruhe
numer/zagranic	220502_4.0007
numer/zagranic	7
numer/zagranic	85/84 i inne
numer/zagranic	F+500
numer/zagranic	P. 3000
numer/zagranic	P. 6169207-NH
numer/zagranic	2025.20251

VERAK

inż. Krzysztof Kąkol  
Sierdkowice ul. Dworcowa 1, 83-340 Sierdkowice  
tel. 500-246-232

miernik.kakol@gmail.com

Wykonał geodeta:

mik roboty:

inż. Krzysztof Koko

inż. Krzyż

W zakresie opracowania nie występują projektowane sieci i urządzenia w ZŁD.

Uzupła przedłożenia granice dziedziak utrzymujących z POCiK w Kartuzach na dzień 28.05.2019r. bez prawnego uściślenia.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny występujący po pozycyjnej weryfikacji do ewidencji i materiałów podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ sprawozdawczy: PTG&K	Stosowna Kartuski
Identyfikacja produktu weryfikacji: wyników zastosowanych przez gospodarzy Data wykonania operacji technicznego na podstawie materiałów zosobu	G.6F40.IDA. 2075- 104954 02.06.2025
Limit i nazwa wielokrotności gospodarzy i innych oraz nr. zw. zw.	inż. Krzysztof Kukul upr. zw. nr. 20182

[illegible]

---

---

---

---

---

---

GRANICA OBSZARU OBIEKTU AKTUALIZACJA

7 up. BURMISTRZA  
Alicja Adamczyk  
Kierownik Wydziału Urbanisty

SKALA 1:500

Opracowała:

**mgr Jagoda Domagała**  
uprawnienia na podstawie

ustawy z dnia 27 marca :  
i zakres podarowania, prze-

i zagospodarowaniu przestrzeni

---



**ANALIZA OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSKIEM I TERENÓW SĄSIEDNICH**

zgodnie z art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.).

**1. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

Wnioskodawca: Gmina Kartuzy;

Rodzaj inwestycji: Budowa drogi dla pieszych i rowerów w rejonie ul. Piłsudskiego wraz z przebudową elementów sieci KD;

Przebieg inwestycji: część działek nr 133/22, 133/44, 86/88, 86/83, 86/84, 133/38, 133/37 położonych w Kartuzach, obręb 7, gmina Kartuzy.

Opis terenu objętego wnioskiem:

Działka nr 133/22 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako B i stanowi własność Gminy Kartuzy.

Działka nr 133/44 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako dr i stanowi własność Gminy Kartuzy,

Działka nr 86/88 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako B, Bi i stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej "Kaszuby",

Działka nr 86/83 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako Bi i stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej "Kaszuby",

Działka nr 86/84 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako B i stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej "Kaszuby",

Działka nr 133/38 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako B i stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej "Kaszuby",

Działka nr 133/37 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako B i stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej "Kaszuby",

**2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**

**2.1. Dostęp do drogi publicznej**

Planowana inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.

**2.2. Dostęp do uzbrojenia terenu**

Planowana inwestycja, zgodnie z wnioskiem, będzie polegać na budowie **drogi dla pieszych i rowerów w rejonie ul. Piłsudskiego wraz z przebudową elementów sieci KD** o długości od min. 150m do max. 300m oraz szerokości od min. 2,5m do max. 3,5m. Ewentualne kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami należy zaprojektować w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

**2.3. Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

W granicach obszaru objętego decyzją nie występują grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**2.4. Zgodność z przepisami odrębnymi.**

- 1) Teren objęty wnioskiem położony jest w strefie B2 – strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku). Obowiązują przepisy odrębne.
- 2) Nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);
- 3) Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Obowiązują przepisy odrębne;

Analizę przygotowała:

mgr Jagoda Domagała

uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA

Alicja Adamczyk  
Kierownik Wydziału Urbanistyki