



Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin

Dane teleadresowe

Plac Grunwaldzki 4
83 - 130 Pelplin
tel.: (58) 536 - 12 - 61
fax: (58) 536 - 14 - 64
e-mail: burmistrz@pelplin.pl
www.pelplin.pl



Pelplin, dnia 07.11.2025 roku

RPŚ.6733.11.2025.AKa

D E C Y Z J A

o u s t a l e n i u l o k a l i z a c j i 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

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, reprezentowanej przez Firmę APCON Building Bartosz Ciszak, ul. Garbary 95/A30, 61-757 Poznań, z dnia 2 września 2025 r.,

U s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie: przebudowa obiektu mostowego na przepust w Lignowach Szlacheckich, na działkach nr ew. 81/1, 83, 84, 274/1, 277, obręb 04 Lignowy Szlacheckie, gmina Pelplin oraz działkach nr ew. 1, 4, obręb 05 Wielkie Walichnowy, gmina Gniew.

I. Ustalenia:

1. Rodzaj inwestycji: przebudowa obiektu mostowego na przepust w Lignowach Szlacheckich.
2. Lokalizacja inwestycji: na działkach nr ew. 81/1, 83, 84, 274/1, 277, obręb 04 Lignowy Szlacheckie, gmina Pelplin oraz działkach nr ew. 1, 4, obręb 05 Wielkie Walichnowy, gmina Gniew.
3. Charakterystyka inwestycji: długość do 30 mb (z tolerancją + 10 %), szerokość do 20 mb, powierzchnia do 600 m² – szczegółowe parametry określa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach RPŚ.6220.11.2024.EK z dn. 22.07.2025 r.
4. Granice terenu inwestycji 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 2024 r. poz. 320) oraz Rozporządzenia 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 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Teren inwestycji znajduje się poza przestrzennymi formami ochrony przyrody.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
5. Wnioskowane przedsięwzięcie jest zaliczane do przedsięwzięć potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko, wobec powyższego jego realizacja wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Organ wydał taką decyzję – znak: RPŚ.6220.11.2024.EK z dn. 22.07.2025 r., w której stwierdzono brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Wszelkie działania w zakresie planowanej inwestycji muszą być zgodne z zawartością ww. decyzji.

4. 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 2024 r. poz. 1292 ze zm.) 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 wykopaliisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
5. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) 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, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr ew. 81/1, 83, 84, 274/1, 277, obręb 04 Lignowy Szlacheckie, gmina Pelplin oraz działkach nr ew. 1, 4, obręb 05 Wielkie Walichnowy, gmina Gniew obejmującej użytki: dr, Wp.

W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Komunikacja – inwestycja realizowana będzie w pasie drogi gminnej.

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1.

Uzasadnienie¹

Na podstawie wniosku Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, reprezentowanej przez Firmę APCON Building Bartosz Ciszak, ul. Garbary 95/A30, 61-757 Poznań, z dnia 2 września 2025 r., wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o nazwie: przebudowa obiektu mostowego na przepust w Lignowach Szlacheckich, na działkach nr ew. 81/1, 83, 84, 274/1, 277, obręb 04 Lignowy Szlacheckie, gmina Pelplin oraz działkach nr ew. 1, 4, obręb 05 Wielkie Walichnowy, gmina Gniew.

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 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:

- 1) Państwowe Gospodarstwo Wodne "Wody Polskie" Zarząd Zlewni w Tczewie, postanowieniem znak: GT.ZPU.521.4787.2025.OZ z dnia 27.10.2025 r., w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych,

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

- 2) Pelkom Sp. z o.o. – podmiot wykonujący czynności z zakresu zarządu dróg gminnych, opinią w dniu 07.11.2025r.,
- 3) Zarządcę Dróg Powiatowych w zakresie pasa drogowego - organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie; pismo Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin w sprawie uzgodnienia projektu znak: RPŚ.6733.11.2025.AKa z dnia 21.10.2025r.; data doręczenia 21.10.2025r.,
- 4) Powiatowego Inspektora Sanitarnego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie; pismo Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin w sprawie uzgodnienia projektu znak: RPŚ.6733.11.2025.AKa z dnia 21.10.2025r.; data doręczenia 21.10.2025r.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E :

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwałe Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strony mają prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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 Tczewie lub poprzez zgłoszenie wykonania robót (adaptacja).

Załączniki do decyzji:

1. Załącznik Nr 1 – część graficzna decyzji.
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej obszaru – część tekstowa

Otrzymują:

1. Strony postępowania.
2. a/a

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

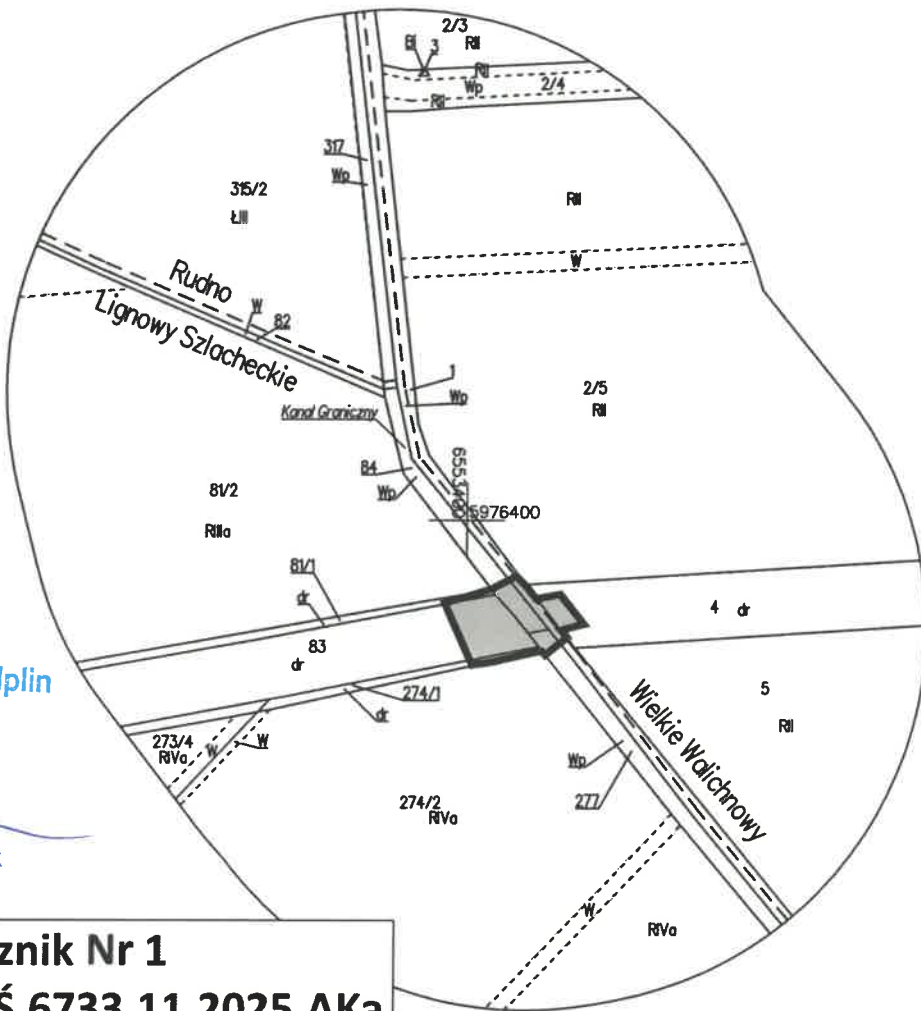

mgr inż. arch. Łukasz Woźniak


Z up. Burmistrza
Krzysztof Adameczyk
Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Pelplin

MAPA EWIDENCYJNA

SKALA 1:2000

obr. Lignowy Szlacheckie 0004: dz. 83, 84, obr. Wielkie Walichnowy 0005: dz. 4



Burmistrz
Miasta i Gminy Pelplin
Plac Grunwaldzki 4
83 - 130 Pelplin

Z up. Burmistrza
Krzysztof Adamczyk
Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Pelplin

Załącznik Nr 1

Do decyzji nr RPŚ.6733.11.2025.AKa
z dnia 07.11.2025 r.

Opracował: Mgr inż. arch. Łukasz Woźniak



OZNACZENIA:



LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI

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

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Tczewski
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.217
Data wykonania kopii	2024.10.16
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY mgr Anna Kochańska STARSZY INSPEKTOR

WYNIKI ANALIZY

Rodzaj i lokalizacja inwestycji: przebudowa obiektu mostowego na przepust w Lignowach Szlacheckich, na działkach nr ew. 81/1, 83, 84, 274/1, 277, obręb 04 Lignowy Szlacheckie, gmina Pelplin oraz działkach nr ew. 1, 4, obręb 05 Wielkie Walichnowy, gmina Gniew.

- Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym wnioskiem, zgodnie z warunkami technicznymi.
- Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym m.in.:
 - Wnioskowane przedsięwzięcie jest zaliczane do przedsięwzięć potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko, wobec powyższego jego realizacja wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). **Organ wydał taką decyzję – znak: RPŚ.6220.11.2024.EK z dn. 22.07.2025 r., w której stwierdzono brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Wszelkie działania w zakresie planowanej inwestycji muszą być zgodne z zawartością ww. decyzji.**
 - 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 2024 r. poz. 1292 ze zm.) 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.
 - Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) 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, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr ew. 81/1, 83, 84, 274/1, 277, obręb 04 Lignowy Szlacheckie, gmina Pelplin oraz działkach nr ew. 1, 4, obręb 05 Wielkie Walichnowy, gmina Gniew obejmujących użytki: dr. RV. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak


mgr inż. arch. Łukasz Woźniak


Z up. Burmistrza
Krzysztof Adamczyk
Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Pelplin