

WÓJT GMINY CEKÓW - KOLONIA

62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51

GPRiOŚ.6733.2.9.2024

Ceków-Kolonia, dnia 18 marca 2024 r.

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku

**Gminy Ceków-Kolonia
z siedzibą Ceków-Kolonia 51, 62-834 Ceków
reprezentowanej przez Pana Jarosława Grzelaka**

z dnia 13.02.2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego **dla terenu działek nr ewid. 404/4 oraz 404/8 położonych w miejscowości Kamień, gmina Ceków - Kolonia zgodnie z załącznikiem mapowym do niniejszej decyzji,**

u s t a l a m

następujące warunki zabudowy:

1. rodzaj inwestycji – funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: **rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,**
2. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji,
 - b) orientacyjne parametry inwestycji:
 - długość sieci wodociągowej: maks. 150,0 m,
 - długość sieci kanalizacyjnej: maks. 150,0 m,
 - c) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.),
3. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - d) inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
 - e) ze względu na położenie terenu inwestycji w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza” należy uwzględnić ograniczenia i przepisy

zawarte w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

4. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych,
5. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do drogi publicznej – należy zapewnić z istniejącej drogi gminnej o nr ewid. 420 na dotychczasowych zasadach,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - c) dostawa wody – nie dotyczy,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - g) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
 - h) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - do projektowanego zbiornika retencyjnego,
 - i) łączność – nie dotyczy,
6. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
7. linie rozgraniczające teren inwestycji podano na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji i opisano literami A, B, C, D, E, F, G.

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Uzasadnienie

W dniu 13.02.2024 r. wystąpiono do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla terenu działek nr ewid. 404/4 oraz 404/8 położonych w miejscowości Kamień, gmina Ceków - Kolonia zgodnie z załącznikiem mapowym do niniejszej decyzji.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał 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.

Z analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie dróg wewnętrznych.
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teren w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako grunty orne klas bonitacyjnych RVI w związku z czym nie występuje obowiązek uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- teren nie jest objęty prawną ochroną konserwatorską,
- teren projektowanej inwestycji zlokalizowany jest w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza” i podlega ochronie zgodnie z art. 6, 23 i 24 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- w/w inwestycja nie należy do przedsięwzięć wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- działki objęte wnioskiem są własnością prywatną.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Strony postępowania, w tym właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja nie wniosły uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji w okresie trwania postępowania. Wobec powyższego orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Od niniejszej decyzji służy także stronom prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się w terminie 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku. Do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Na podstawie art. 51 ust. 2e, 2h oraz art. 51 ust. 2 ww. ustawy, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia tut. organowi kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w stosunku do powyższego terminu.

Załączniki:

Załącznik graficzny na kopii mapy w skali 1:500

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg akt sprawy,
- 2) a/a

Z up. WOJTA
Janusz Kratczak
Zastępca Wojty

Otrzymują:

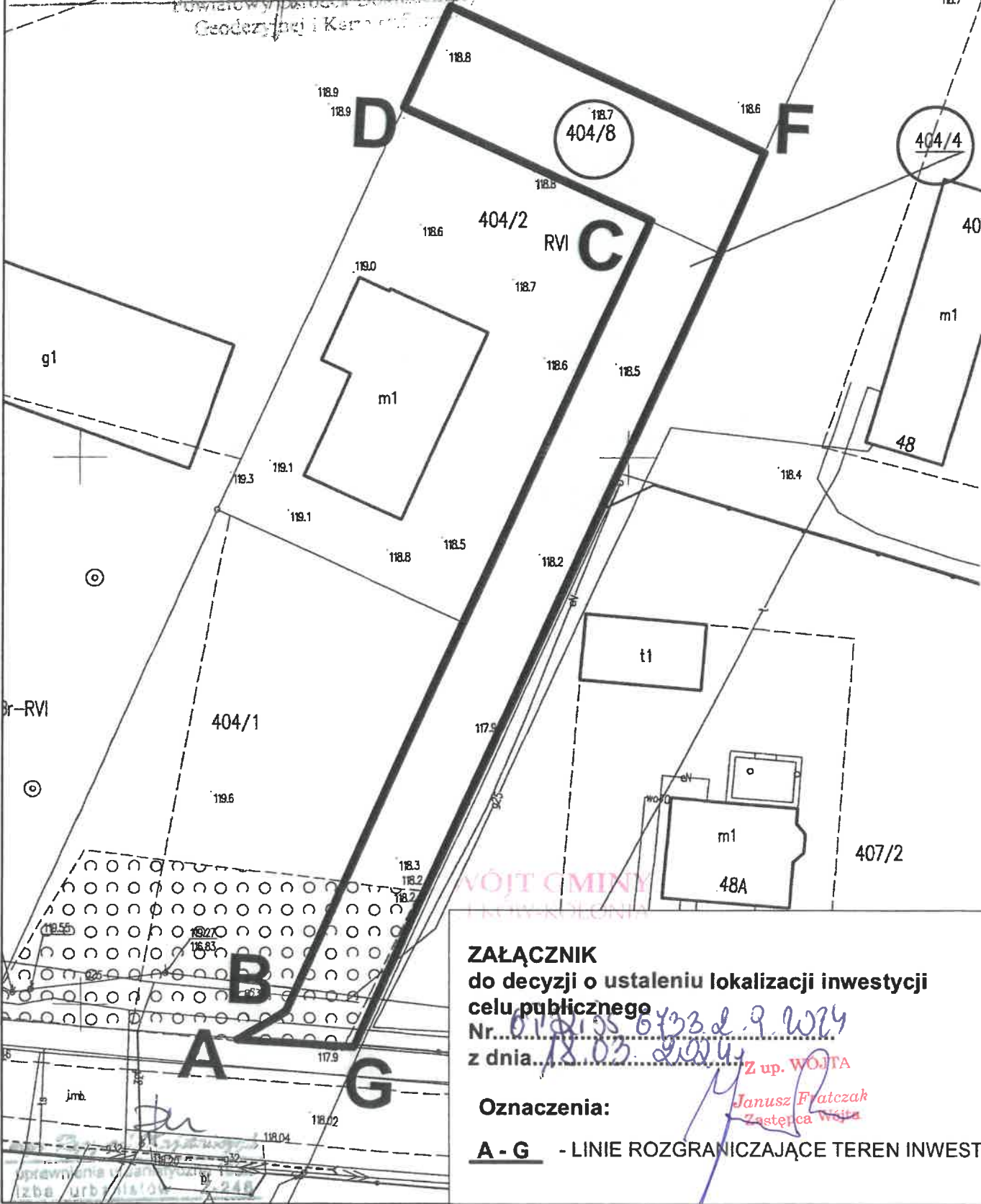
- 1) Gminy Ceków-Kolonia
Ceków-Kolonia 51, 62-834 Ceków
Pełnomocnik Pan Jarosław Grzelak
- 2) Strony postępowania wg akt sprawy,
- 3) a/a.

. Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego – art.. 57 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

organ prowadzący wydział geodezji liczący	STAROSTA KALISKI
numer ewidencyjny materiału	P.3007.2010.6939
numer materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
numer kopii materiału zasobu	19.07.2023
imię i nazwisko i podpis osoby opracowującej organ	Matgorzata Januba Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
OBIEKT 404/9
GMINA Czekanów
POWIAT KALISKI
WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE



ZAŁĄCZNIK
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego
Nr. 018135.6433 d. 9.07.24
z dnia 18.03.2024

Oznaczenia:
A - G - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Z up. WOJTA
Janusz Frateczak
Zastępca Wójta

