

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 drgan,
  - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
7. linie rozgraniczające teren inwestycji podano na mapach w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji, linią łamaną określona literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O.

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 odpowiednie 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 16.08.2022 r. Gmina Cerków – Kolonia, z siedzibą 62-834 Cerków, Cerków – Kolonia 51, wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej dla terenu działek nr 45/1, 125, 138, 141 położonych w miejscowości Przedzeń oraz działek nr 116/4, 116/6 położonych w miejscowości Szadek, gmina Cerków - Kolonia. Postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiem ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

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.

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie użytków rolnych oraz dróg,
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele

niemilitarne 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