

# WÓJT GMINY CEKÓW - KOLONIA

62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51

GPRiOŚ.6733.3.8.2024

Ceków-Kolonia, dnia 18 marca 2024r.

## 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 (t.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 części działki nr ewid. 573/3 położonej w miejscowości Przespolew Pański, 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,**
2. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji,
  - b) orientacyjne parametry inwestycji:
    - długość sieci wodociągowej: maks. 300,0 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: 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.),
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. w przypadku napotkania urządzeń drenarskich inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń

melioracji wodnych, a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia;

6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostęp do drogi publicznej – należy zapewnić z istniejącej drogi gminnej o nr ewid. 1/2 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 – w ramach systemu gminnego,
  - h) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - wyłącznie w granicach działki, której dotyczy wniosek, bez możliwości ich odprowadzania na tereny sąsiednich nieruchomości, zwłaszcza na tereny użytkowania publicznego,
  - i) łączność – nie dotyczy,
7. 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,
8. linie rozgraniczające teren inwestycji podano na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji i opisano literami A, B, C, D, E, F.

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 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 dla terenu działki nr ewid. 573/3 położonej w miejscowości Przespolew Pański, 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 klasy VI (RVI) oraz łąki trwałe klasy V (ŁV) 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, ani ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony przyrody,
- 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,
- działka objęta wnioskiem jest 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 1:1000

#### 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

Z up. WOJTA  
Janusz Frątczak  
Zastępca Wójta

