

WÓJT GMINY CEKÓW - KOLONIA

62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51

GPRiOŚ.6733.7.9.2024

Ceków-Kolonia, dnia 3 czerwca 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 2024 r. poz. 572) 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła

**Gmina Ceków Kolonia, z siedzibą 62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51
reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jarosława Grzelaka**

z dnia 22.04.2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu części działek nr 41/1, 205/6, 105/2 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**,
2. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
 - b) orientacyjne parametry inwestycji:
 - długość planowanej sieci wodociągowej: maks. 100,0 m,
 - c) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 j.t.),
 - d) ewentualne kolizje planowanej sieci wodociągowej z istniejącą infrastrukturą techniczną i drogową należy rozwiązać na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci lub drogi,
 - e) inwestycja będzie w całości realizowana jako infrastruktura podziemna realizacja i nie spowoduje zmian w użytkowaniu gruntów rolnych podlegających ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 j.t.), w związku z czym nie występuje obowiązek uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - f) po zakończeniu inwestycji teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego;
3. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ze względu na położenie części terenu inwestycji w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędry w okolicach Kalisza” należy uwzględnić ograniczenia i przepisy zawarte

Za zgodność z oryginałem

dnia 11-12-2024

Z up. WÓJTA
Jolanta Roszkowska
Kierownik Referatu



w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 t.j. ze 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: dostęp do drogi publicznej – należy zapewnić z istniejących dróg,
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, linią łamaną określoną literami A, B, C, D.

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 22.04.2024 r. Gmina Ceków Kolonia, z siedzibą 62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jarosława Grzelaka, wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej dla terenu części działek nr 41/1, 205/6, 105/2 położonych w miejscowości Kamień, gmina Ceków - Kolonia. Postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami 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.

Za zgodność z oryginałem

dnia 11-12-2024

Zup. WOJŁA

Jolanta Rucińska
Kierownik

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 drogi wojewódzkiej nr 470 oraz na przyległych terenach użytkowanych rolniczo,
- 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 drogi (dr) oraz grunty orne klasy II (RII), jednak inwestycja będzie w całości realizowana jako infrastruktura podziemna realizacja i nie spowoduje zmian w użytkowaniu gruntów rolnych podlegających ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U z 2024 r. poz. 82 j.t.), 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 inwestycji częściowo położony jest w granicach Obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Świędri w okolicach Kalisza”, wobec powyższego należy uwzględnić ograniczenia i przepisy zawarte w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 t.j. ze zm.),
- teren nie jest objęty prawną ochroną konserwatorską,
- w/w inwestycja nie należy do przedsięwzięć wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 j.t.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- działka objęta wnioskiem jest własnością prywatną (dz. 205/6), „Hodowla Roślin Ogrodniczych Kamień” sp. z o.o. (dz. 105/2), Województwa Wielkopolskiego (dz. 41/1).

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.

Za zgodność z oryginałem

dnia 11-12-2024

Z up. Wójt

Jolanta F. Nowicka
Kierownik

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 na kopii mapy w skali 1:500

Otrzymują:

- 1) Gmina Ceków Kolonia
62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51
Pełnomocnik - 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

Decyzja niniejsza jest ostateczna
od dnia 20.06.2024
podpis.....
Z up. WÓJTA
Jolanta R. Niekumska
Kierownik Referatu

Za zgodność z oryginałem
dnia 11-12-2024

Z up. WÓJTA
Jolanta R. Niekumska
Kierownik Referatu