

WÓJT GMINY CEKÓW - KOLONIA

62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51

GPRiOŚ.6733.11.7.2024

Ceków-Kolonia, dnia 31 lipca 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

z dnia 27.06.2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego **dla terenu działek nr 77/9, 77/2, 77/1, 91, 84 położonych w miejscowości Nowe Prażuchy, obręb Prażuchy Nowe, 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: **budowa 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 do niniejszej decyzji,
 - b) orientacyjne parametry inwestycji:
 - długość planowanej sieci wodociągowej: maks. 155,0 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.),
 - d) po zakończeniu inwestycji teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego
3. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy 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 istniejącej drogi o nr ewid. dz. 84,
6. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Za zgodność z oryginałem:
dnia 11-12-2024 Z up. WÓJTA

Jolanta Rębkowska
Wójt Gminy

- 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,
 - f) teren graniczy z ciekim naturalnym — Żabianka I oraz rowami melioracyjnymi o nazwach: „R-Y2”, „R-Y” i „R-B”. Zgodnie z art. 232 ust. 1 i art. 233 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar oraz zobowiązuje się właściciela nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych do umożliwienia dostępu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem.
7. linie rozgraniczające teren inwestycji podano na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami A, B, C, D, E, F, G, H.

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 27.06.2024 r. Gmina Ceków – Kolonia, z siedzibą 62-834 Ceków, Ceków – Kolonia 51 wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowa sieci wodociągowej dla terenu działek nr 77/9, 77/2, 77/1, 91, 84 położonych w miejscowości Nowe Prażuchy, obręb Prażuchy Nowe. 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. 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:

Za zgodność z oryginałem
dnia 11-12-2024 r. up. WOJTA
Polana
Kierownik

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie dróg i przyległych łąk,
- 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), łąki trwałe klasy V (LV),
- 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 j.t.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- działki objęte wnioskiem są własnością prywatną (dz. 77/9, 77/2, 77/1, 91) oraz Gminy Ceków - Kolonia (dz. 84).

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 na kopii mapy w skali 1:1000

Otrzymują:

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

WÓJT

Mariusz Chojnacki

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Z up. WÓJTA

podpis

Jolanta Rożniakowska
Kierownik Referatu

Jolanta Rożniakowska
Kierownik Referatu

Oficjalnie 31.07.2024

dnia 11-12-2024 up. WÓJTA

