Znak: RK.PP.6733.6.2015

Złoczew, dnia 29.01. 2016 r.

**DECYZJA Nr 1 /2016**

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Miejskiej Spółki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą 98-270 Złoczew ul. Cmentarna 11, z dnia 15.12.2015 r.,

**u s t a l a m**

dla inwestycji polegającej na: budowie nowych odcinków sieci ciepłowniczej, budowie nowych węzłów ciepłowniczych w obiektach nowo przyłączanych do sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej na działkach nr ewidencyjny 199, 200/2, 202, 229, 314, 315/1, 315/2, 318, 319. 322/2, 323, 385/2, 297, 296, 295/1, 282/1, 292/24, 292/22, 292.29, 292/17, 243, 242/2, 258/2, 241, 287/4, 258/3, 268/2, 271, 277/2, 275/3, 275/14, 275/5, 275/6, 274/3, 287/3, 261/2, 263/18, 263/19 (obręb geodezyjny 1 m. Złoczew), położonych w Złoczewie w rejonie ul. ul.: Wodnej, Działkowej, Parkowej, Klonowej, Ogrodowej, Kilińskiego, Sieradzkiej, Szerokiej i Szkolnej,

**warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające   
z przepisów odrębnych w następujący sposób**:

**I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Obiekty infrastruktury technicznej.

**II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Sieć ciepłownicza niskoparametrowa podziemna w systemie rur preizolowanych o średnicy   
DN32DN150. Głębokość posadowienia około 0.8–1.2 m. Wymiennikowe węzły cieplne w istniejących   
i projektowanych pomieszczeniach technicznych lub wydzielonych na te potrzeby pomieszczeniach piwnicznych.

**III. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

1. **linia zabudowy** – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji,
2. **wielkość powierzchni zabudowy** – powierzchnia terenu zajętego pod inwestycję ca 2100 m2,
3. **szerokość elewacji frontowej** – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
4. **wysokość** – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji,
5. **geometria dachu budynku** – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

**IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zakaz stosowania rozwiązań technicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego i tereny zabudowy. Uciążliwość dla środowiska planowanego obiektu nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczegółowymi, ani naruszać dyrektyw Unii Europejskiej dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz zachowania ekologicznych standardów jakości życia mieszkańców. Eksploatacja inwestycji nie może powodować pogorszenia stanu środowiska oraz zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić elementy ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, drzewostanu, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz zapewnić racjonalne korzystanie z terenu.

Ograniczyć zajęcie terenu, na którym będą wykonywane roboty ziemne do niezbędnego pasa   
o szerokości około 3 m, wzdłuż rzeczywistego przebiegu sieci cieplnej.

**V. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W przypadku natrafienia podczas prowadzenia inwestycji na znaleziska archeologiczne należy prace wstrzymać, zabezpieczyć i zgłosić odpowiednim organom (wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrzowi Miasta Złoczew); wszelkie znaleziska archeologiczne stanowią własność Skarbu Państwa.

Projektowana inwestycja nie przebiega przez teren objęty ochroną konserwatorską.

**VI. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

Obsługa komunikacyjna – w trakcie realizacji inwestycji z poszczególnych dróg publicznych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

Odprowadzanie ścieków – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

Odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

Gospodarowanie odpadami podczas realizacji inwestycji - według zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Złoczew, poprzez zapewnienie odbioru odpadów przez służby specjalistyczne.

Prowadzenie inwestycji w pasach drogowych wymaga zgody właściwego zarządcy drogi zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.)

1. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi postanowieniem UD.7041.1.2016.DJ, z dnia 07 stycznia 2016r., zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w pasie drogi wojewódzkiej – ul. Wieluńskiej pod następującym warunkiem: - „Projekt budowlany przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego naruszającego pas drogowy drogi wojewódzkiej stanowiącej ciąg dawnej drogi krajowej Nr 45, należy uzgodnić w tut. Zarządzie , tj. wystąpić odrębnym wnioskiem do tut. Zarządu celem uzyskania zgody na lokalizację w/w zamierzenia inwestycyjnego w pasie drogowym.
2. Powiatowy Zarząd Dróg w Sieradzu postanowieniem IR.4222.03.2016-c z dnia 12 stycznia 2016 r., zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w pasie dróg powiatowych - ul. ul. Kilińskiego, Szerokiej i Szkolnej, przy zachowaniu następujących warunków:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogi powiatowej nr 1779E w terenie wynosi 15,00 m – 7,50m obustronnie od osi jezdni w stosunku do linii rozgraniczającej zabudowę.

- szerokość w liniach rozgraniczających drogi powiatowej nr 1778E w terenie wynosi 15,00 m – 7,50m obustronnie od osi jezdni w stosunku do linii rozgraniczającej zabudowę.

- szerokość w liniach rozgraniczających drogi powiatowej nr 1777E w terenie wynosi 15,00 m – 7,50m obustronnie od osi jezdni w stosunku do linii rozgraniczającej zabudowę.

- szerokość w liniach rozgraniczających drogi powiatowej nr 1781E w terenie wynosi 15,00 m – 7,50m obustronnie od osi jezdni w stosunku do linii rozgraniczającej zabudowę.

1. Burmistrz Miasta Złoczew., zaopiniowała pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w pasie dróg gminnych.

**VII. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich faktycznym wykorzystaniem, a w szczególności: pozbawić dostępu do drogi publicznej nieruchomości sąsiednich, utrudniać z możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powodować uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zmiany stanu wody i odpływu wody opadowej na gruncie, szczególnie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

**VIII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:**

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych.

Grunty, na których przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz 469). Inwestor poprzez odpowiednie działania zapewni właściwe warunki odprowadzenia wód powierzchniowych eliminując zakłócenia stosunków wodnych.

W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w *Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów,* prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi uzgodnił projekt decyzji o warunkach lokalizacji celu publicznego.

**Przebieg inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowią załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Warunki uzgodnień stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji** (załącznik graficzny otrzymuje tylko wnioskodawca, dla pozostałych stron do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Złoczewie, pokój nr 109).Warunki wynikające z treści uzgodnień decyzji stanowią integralną część ustaleń niniejszej decyzji.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych   
w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) tj.:

1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Decyzja niniejsza może wywoływać skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.). Przepisy art. 36 i 37 stosuje się odpowiednio. Ustalenia niniejszej decyzji zachowują aktualność w przypadku zmian   
w numeracji działek spowodowanych ewentualnymi przyszłymi podziałami nieruchomości położonych w wyznaczonych na załączniku graficznym granicach terenu inwestycji.

**Uzasadnienie**

W dniu 15.12.2015 r., Pani Małgorata Kowalczyk, reprezentująca Firmę DH-Systems Sp. z o.o.   
z siedzibą 85-022 Bydgoszcz ul. Gdańska 125, działając z upoważnienia udzielonego przez Miejską Spółkę Komunalną Sp. z o.o. z siedzibą 98-270 Złoczew ul. Cmentarna 11, wystąpiła z wnioskiem   
o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie nowych odcinków sieci ciepłowniczej, budowie nowych węzłów ciepłowniczych w obiektach nowo przyłączanych do sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej na działkach nr ewidencyjny 199, 200/2, 202, 229, 314, 315/1, 315/2, 318, 319. 322/2, 323, 385/2, 297, 296, 295/1, 282/1, 292/24, 292/22, 292.29, 292/17, 243, 242/2, 258/2, 241, 287/4, 258/3, 268/2, 271, 277/2, 275/3, 275/14, 275/5, 275/6, 274/3, 287/3, 261/2, 263/18, 263/19 (obręb geodezyjny 1 m. Złoczew), położonych w Złoczewie w rejonie ul. ul.: Wodnej, Działkowej, Parkowej, Klonowej, Ogrodowej, Kilińskiego, Sieradzkiej, Szerokiej i Szkolnej.

Po pisemnym zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, strony nie wniosły uwag do planowanej inwestycji.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, po analizie stanu faktycznego dla inwestycji objętej wnioskiem możliwe było ustalić warunki   
i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z organami właściwymi w sprawach:

1. ochrony gruntów rolnych – z Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sieradzu (postanowienie GK.6123.9.2016),
2. melioracji i urządzeń wodnych – z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych   
   w Łodzi,
3. drogi wojewódzkiej (ul. Wieluńskiej) – z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Łodzi (postanowienie UD.7041.1.2016.DJ),
4. dróg powiatowych (ul. ul. Kilińskiego, Szerokiej i Szkolnej) – z Powiatowym Zarządem Dróg   
   w Sieradzu (postanowienie IR.4222.03.2016-c),
5. dróg gminnych - z Burmistrzem Miasta Złoczew.

Podane warunki uzgodnień zawarto w treści niniejszej decyzji oraz załącznikach do decyzji.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego   
(tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), strony zostały pisemnie powiadomione o prawie do zapoznania się z aktami sprawy zebranymi w związku z prowadzonym postępowaniem oraz prawie do wypowiedzenia się co do zebranych akt.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie słuszny interes strony należało orzec jak  
w sentencji.

**Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Burmistrza Miasta Złoczew w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Kowalczyk

DH-Systems Sp. z o.o.

85-022 Bydgoszcz, ul. Gdańska 125

2. Gmina Złoczew

98-270 Złoczew, ul. Szkolna 16

3. Starostwo Powiatowe w Sieradzu

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru

i Gospodarki Nieruchomościami

98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 3

4. Wojewódzki Zarząd Melioracji

i Urządzeń Wodnych w Łodzi

Terenowy Inspektorat w Sieradzu

98-200 Sieradz, ul. Kościuszki 3

5. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi

90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 3

6. Powiatowy Zarząd Dróg w Sieradzu

98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 3

7. Burmistrz Miasta Złoczew

98-270 Złoczew, ul. Szkolna 16

8. Nadleśnictwo Złoczew

98-270 Złoczew, ul. Parkowa 12

9. Rejonowy Bank Spółdzielczy z/s w Lututowie

Oddział Złoczew , Pani Krystyna Obrzud

98-270 Złoczew, ul. Starowieluńska 18

10. Właściciele nieruchomości według wykazu

11. a/a

Wykaz właścicieli nieruchomości

1. Pani Elżbieta Werner-Kubicka

zam. 98-270 Złoczew, ul. Ogrodowa 21

2. Pan Jacek Kaczmarek

zam. 98-200 Sieradz, ul. Broniewskiego 40B/52

3. Państwo Izabela i Paweł Chojnaccy

zam. 98-270 Złoczew, Broszki 30A

4. Pani Teresa Sadłecka-Pawlak

zam. 98-270 Złoczew, ul. Ogrodowa 25

5. Pani Maria Szonert-Pyrek

zam. 98-270 Złoczew, ul. Działkowa 15

6. Pan Marek Kijański

zam. 98-270 Złoczew, ul. Kościelna 21

7. Pan Stanisław Kramarski

zam. 98-270 Złoczew, ul. Szeroka 8

pełnomocnik Pani Jolanta Król

98-200 Sieradz, ul. Kolegiacka 15

8. Pan Tomasz Andrzejczak

zam. 98-270 Złoczew, ul. Szeroka 13

9. Pani Anna Zakręta

zam. 98-270 Złoczew, ul. Szeroka 13

10. Pani Janina Zalewska

zam. 98-270 Złoczew, ul. Sieradzka 7

11. Pan Marcin Ciołek

zam. 98-270 Złoczew, ul. Szkolna 6/7

12. Pani Karolina Koszek

zam. 85-090 Bydgoszcz, ul. Powstańców Wielkopolskich 24/60

13. Pani Eliza Wajnert

zam. 46-320 Praszka, ul. Mickiewicza 4 m 43

14. Pani Mirosława Ostenda

zam. 98-270 Złoczew, ul. Kilińskiego 40/22