

**DECYZJA Nr 8/2019
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Złoczew z siedzibą 98-270 Złoczew, ul. Szkolna 16, z dnia 27 czerwca 2019 r.,

u s t a l a m

dla inwestycji polegającej na przebudowie targowiska przeznaczonego na cele promocji lokalnych produktów w Złoczewie, przewidzianej do realizacji na działkach nr ewidencyjny 108/4, 108/6, 108/8 i 108/15 (obręb geodezyjny 2 m. Złoczew), położonych w Złoczewie przy ul. Spółdzielczej,

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

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Funkcja handlowa - targowisko.

III. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) **linia zabudowy** – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy** – nie ustala się, powierzchnia handlowa całkowita do 1 800 m²,
- 3) **szerokość elewacji frontowej** – stanowisk handlowych zadaszonych do 15 m, - budynku higieniczno – sanitarno – gospodarczego do 10 m,
- 4) **wysokość obiektów** – stanowisk handlowych zadaszonych do 4.8 m, - budynku higieniczno – sanitarno – gospodarczego do 5.5 m,
- 5) **geometria dachu** – dachy: spadowy, wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 30°.

Zakres rzeczowy inwestycji:

- trzy pawilony handlowe zadaszone w konstrukcji stalowej po 14 stanowisk każdy,
- dwa place handlowe niezadaszone po 14 stanowisk każdy,
- infrastruktura towarzysząca, w tym oświetlenie,
- komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
- ogrodenie.

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.

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

Teren nie leży w pobliżu stanowisk archeologicznych ujętych w *Wojewódzkiej ewidencji zabytków*.

Zgodnie z art. 32 ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.), 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.

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

Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej (ul. Spółdzielczej) poprzez istniejący i projektowane zjazdy. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej projektowanej funkcji w granicach terenu inwestycji. Zgodnie z wnioskiem przyjęto 50 miejsc postojowych w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

Odprowadzanie ścieków – do gminnej sieci sanitarnej poprzez projektowane przyłącze.

Zaopatrzenie w energię ciepłą – projektowana pompa ciepła.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych – do ziemi, poprzez system projektowanej kanalizacji, skrzynie rozsączające z separatorami substancji ropopochodnych.

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

Burmistrz Miasta Złoczewa zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie drogi gminnej i obsługi komunikacyjnej.

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 ciepłej 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.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowych obiektów z siecią infrastruktury podziemnej inwestor zobowiązany jest do przełożenia tej sieci oraz zapewnienia możliwości korzystania z niej innych podmiotów na dotychczasowych zasadach.

Normy akustyczne muszą zostać dotrzymane na granicy terenu inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru zabudowy mieszkaniowej.

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.

Na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych. Teren graniczy z rowem melioracyjnym. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

1. Postanowieniem Nr GK.I.6123.582.2019 z dnia 02.08.2019 r., Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sieradzu uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Postanowieniem Nr PO.ZPU.5.52.3086.2019.KG z dnia 02.08.2019 r., Dyrektor Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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 Miejskiego w Złoczewie, pokój nr 13). 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 2018 r., poz. 1945) 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 2018 r., poz. 1945). 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 27.06.2018 r., Pan Dominik Drzazga Burmistrz Miasta Złoczew, reprezentując Gminę Złoczew z siedzibą 98-270 Złoczew ul. Szkolna 16, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie targowiska przeznaczonego na cele promocji lokalnych produktów w Złoczewie, przewidzianej do realizacji na działkach nr ewidencyjny 108/4, 108/6, 108/8 i 108/15 (obręb geodezyjny 2 m. Złoczew), położonych w Złoczewie przy ul. Spółdzielczej.

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.I.6123.582.2019),
2. melioracji i urządzeń wodnych – z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, (postanowienie PO.ZPU.5.52.3086.2019.KG)
3. obsługi komunikacyjnej i 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 2018 r., poz. 2096), 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.
2. Kopie postanowień dotyczących uzgodnienia decyzji 2 szt.

Otrzymują:

1. Gmina Złoczew
z/s 98-270 Złoczew, ul. Szkolna 16
2. Starostwo Powiatowe w Sieradzu
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 3
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Sieradzu
98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 1
4. Burmistrz Miasta Złoczew
98-270 Złoczew, ul. Szkolna 16
5. Strony postępowania zgodnie z wykazem
6. a/a

Z up. BURMISTRZA

Anita Czerniecka
Sekretarz Miasta

