

Koluszki, dnia 04.05.2018 r.

GOŚ. 6733. 1. 2018

DECYZJA Nr 1/2018
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

**Koluszkowskiego Przedsiębiorstwa
Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
95-040 Koluszki, ul. Mickiewicza 4
reprezentowanego przez pełnomocnika
Panią Monikę Sieracką**

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na

budowie sieci ciepłowniczej z przyłączami
na działkach nr: 1220/5, 1220/7, 1220/11, 1229 i 1251 położonych w obr. 5 miasta Koluszki
oraz na działce nr 311 położonej w obr. Felicjanów

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji:**
 - infrastruktura techniczna.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu):**
 - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (sieć ciepłownicza z przyłączami).
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
 - inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji,
 - forma obiektu winna być dostosowana do wymogów technologicznych i potrzeb bezpiecznego funkcjonowania oraz obsługi obiektów i urządzeń.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.);
 - 2) inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
 - 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji zlokalizowany jest na działkach nr: 1220/5, 1220/7, 1220/11, 1229 i 1251 w obr. 5 miasta Koluszki oraz na działce nr 311 w obr. Felicjanów, których grunty w ewidencji gruntów wykazane są jako drogi (dr) – działki nr: nr 1220/11 i 311, tereny mieszkaniowe (B) – działka nr 1220/5 oraz zurbanizowane tereny

niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) – działki nr: 1220/7, 1229 i 1251. Planowana inwestycja, nie przyczyni się do zmiany zagospodarowania terenu, zatem sposób zagospodarowania przedmiotowych działek nie ulegnie zmianie.

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

- 1) na terenie miasta i gminy Koluszki nie ma spisu dóbr kultury współczesnej;
- 2) zamierzenie budowlane nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 poz. 2187 z późn. zm.).

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

- 1) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach zarządców sieci i dróg;
- 2) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci;
- 3) planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci;
- 4) inwestor poprzez właściwe działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Ustala się ochronę interesów osób trzecich, na etapie projektowania i realizacji inwestycji, przed:

- 1) pozbawieniem:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
 - 3) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby
- poprzez wymóg spełnienia warunków zawartych w przepisach odrębnych, a w szczególności:
- 1) inwestycja winna być realizowana zgodnie z:
 - α) wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
 - β) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
 - 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
 - α) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
 - β) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),
 - γ) przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222),i uzgodnić z organami właściwymi do uzgadniania projektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub widocznym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem terenu Inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze ani w terenie górniczym,
- 2) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,

3) teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

9. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500.

UZASADNIENIE

Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., 95-040 Koluszki, ul. Mickiewicza 4, reprezentowane przez pełnomocnika spółki – Panią Monikę Sieracką, wnioskiem z dnia 23.02.2018 r. (wpływ do urzędu w dniu 26.02.2018 r.), uzupełnionym w dniu 14.03.2018 r. zwróciło się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami, na działkach nr: 1220/5, 1220/7, 1220/11, 1229 i 1251 położonych w obr. 5 miasta Koluszki oraz na działce nr 311 położonej w obr. Felicjanów, gm. Koluszki.

W myśl art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 19.03.2018 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koluszkach oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koluszkach, ukazało się obwieszczenie Burmistrza Koluszek o wszczęciu postępowania w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika oraz pozostałe strony postępowania zawiadomiono o tym fakcie pisemnie. Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część terenu inwestycji stanowi fragment drogi gminnej nr 106736E (ul. Warszawska), która jest zakwalifikowana do kategorii dróg publicznych. Zarządcą w/w drogi publicznej jest Burmistrz Koluszek. W związku z powyższym, ze względu na fakt, iż organem uzgadniającym i wydającym decyzję o warunkach zabudowy byłby Burmistrz Koluszek, nie ma podstaw do uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z zarządcą drogi, o którym mowa w art. 59 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., w trybie art. 106 K.p.a.

Grunt w granicach terenu inwestycji, zgodnie z danymi ewidencji gruntów nie jest gruntem rolnym, ani gruntem leśnym.

W związku z powyższym przedmiotowa decyzja nie wymaga uzgodnień dokonywanych w trybie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Burmistrza Koluszek w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127 a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Koluszek oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

1. część graficzna sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500.

Otrzymują:


1. P. Monika Sieracka
pełnomocnik KPGK Sp. z o.o.
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Gmina Koluszki



z up. BURMISTRZA

mgr inż. Krystyna  Sądowska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński