

Konstantynów Łódzki, dn.09.07.2020 r.

URZĄD MIEJSKI
W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
Referat: Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
95-050 Konstantynów Łódzki
ul. Zgierska 2

GPN.1431.2020.EB

Odpowiadając na wniosek z dnia 01 lipca 2020 r. w oparciu o treść art. 10 ust 1 i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 1429, ze zm.) w sprawie:

1. wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych w latach od 01 stycznia 2018r. do 30 czerwca 2020 r. – informuję, że została wydana jedna decyzja (kserokopia decyzji w załączeniu);
2. wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla turbin wiatrowych w latach od 01 stycznia 2018r. do 30 czerwca 2020 r. – brak decyzji,
3. złożonych wniosków o ustalenie warunków zabudowy będących w trakcie opracowania dla turbin wiatrowych w latach od 01 stycznia 2018r. do 30 czerwca 2020 r. – brak wniosków.

BURMISTRZ
KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
[Podpis]



DECYZJA NR 65 / 2017

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257),
po rozpatrzeniu wniosku pana reprezentującego Zakład Włókienniczy Biliński Sp. j. z siedzibą w Konstancynowie Łódzkim, ul. Mickiewicza 29,
z dnia 18 grudnia 2017 roku,

ustalam

na rzecz Zakładu Włókienniczego Biliński Sp. j. z siedzibą w Konstancynowie Łódzkim, ul. Mickiewicza 29,

warunki zabudowy

na działkę nr ewid. 157/16 (obręb K-8), położoną w Konstancynowie Łódzkim przy ul. Mickiewicza 29,

dla inwestycji obejmującej:

- montaż instalacji fotowoltaicznej i kolektorów słonecznych.

I. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej.

1. **LINIA ZABUDOWY** – nie określa się.
2. **WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI ALBO TERENU** – nie określa się.
3. **SZEROKOŚCI ELEWACJI FRONTOWYCH** – nie określa się.
4. **WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ (JEJ GZYMSU LUB ATTYKI)** – nie określa się.
5. **GEOMETRIA DACHU** – nie określa się.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:

- a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
 - rozwiązania wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami).
 - zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460, ze zmianami) a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających dróg.
 - zachowanie warunków ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, ze zm.).

2) Ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519, ze zmianami)

- a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy

- Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych,
- b) odpady powstające w fazie realizacji inwestycji należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, ze zm.),
 - c) realizacja inwestycji na gruntach, o których mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 r. poz. 1161, ze zm.), który brzmi: *„Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1, pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na taki wyłączenie” - jest możliwa pod warunkiem spełnienia powyższego wymagania.*
- 3) Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- a) należy zachować warunki ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, ze zm.),
 - b) działki (zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynowa Łódzkiego”), zlokalizowana jest poza strefami ochrony archeologicznej. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
- 4) Szczegółowe warunki wynikające z charakteru inwestycji:**
- a) Planowaną inwestycję należy zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi,
 - b) kolizje z istniejącymi sieciami i przyłączami należy zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymogami określonymi przez gestorów sieci,
 - c) należy podejmować działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza,
 - d) prace budowlane prowadzić w godzinach od 7 do 18,
 - e) powstałe w trakcie realizacji inwestycji odpady należy w miarę możliwości wtórnie wykorzystać bądź usuwać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Planowana inwestycja obsługiwana będzie w zakresie infrastruktury technicznej na bazie istniejących przyłączy:
 - a) gromadzenie odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z zasadami określonymi przez Gminę Konstaktynow Łódzki i wywóz nieczystości przez uprawnione firmy,
 - b) należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu własnej nieruchomości,
 - c) dostęp do drogi publicznej do ulicy Mickiewicza poprzez istniejący zjazd publiczny.

IV. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

- 1) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690, ze zmianami), a w szczególności należy zapewnić ochronę osób trzecich przed 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 pobyt ludzi,

- 2) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- 3) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia interesy osób trzecich.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji określono w załączniku graficznym sporządzonym na mapie w skali 1:1000.
- 2) Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 18 grudnia 2017 roku, pan I _____, reprezentujący Zakład Włókienniczy Biliński Sp. j. z siedzibą w Konstancynie Łódzkim, ul. Mickiewicza 29, wystąpił z wnioskiem, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej montaż instalacji fotowoltaicznej i kolektorów słonecznych na działce nr ewid. 157/16 (obręb K-8), położonej w Konstancynie Łódzkim przy ul. Mickiewicza 29.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunki zabudowy, dla działki określonej we wniosku, ustala się w sposób indywidualny. Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Zawiadomieniem z dnia 22.12.2017r., znak GPN.6730.71.1.2017.EB, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Uprawniony Architekt przygotował projekt decyzji.

Działka zabudowana jest budynkami produkcyjnymi. Montaż instalacji fotowoltaicznej i kolektorów słonecznych nastąpi na dachu hali produkcyjnej.

Planowana inwestycja będzie stanowić nowy element istniejącej infrastruktury technicznej (zasilania w energię). Powierzchnia dachu hali pod montaż planowanej inwestycji to ok. 3480 m² powierzchni.

W / w zmiana sposobu zagospodarowania terenu jest zgodna ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich.

Planowana inwestycja nie powinna naruszać wymogów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz nie zalicza się do inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko.

W wyniku przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że wnioskowana inwestycja spełnia łączne warunki określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i nie wywołuje kolizji urbanistycznej.

Biorąc pod uwagę ustalenia w / w, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA:

1. 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).
2. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
4. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Pabianicach materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz.1133) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów rejestrów, wniosków o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1129).

5. Zgodnie z przepisami art. 65 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę albo zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż w decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Burmistrza Konstanytowna Łódzkiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
7. 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują (decyzja z załącznikiem graficznym):

- 1.P.
- 2.a / a

Do wiadomości (decyzja bez załącznika graficznego):

- 1.Referat Techniczno Inwestycyjny UM w Konstanytownie Łódzkim, w miejscu

odebrano A. d. 2018.

Z up. BURMISTRZA
mgr *[Podpis]* Barchańska
Z-ca kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości