

GP.6730.8.2020.JF.5

**DECYZJA nr 20/2020
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 16, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 i ust. 5 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Marcina Klimaszewskiego ul. Wolności 17, 95-070 Aleksandrów Łódzki, reprezentowanego przez Panią Katarzynę Błachowicz-Barszcz ul. Podchorążych 100e, 94-234 Łódź z dnia 13 lutego 2020 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej na działkach o numerach ewidencyjnych: 297/56, 297/57, 297/75, 297/77, 297/98 (obręb 3 - Skłęczki),

ustalam

**na rzecz Pana Marcina Klimaszewskiego
95-070 Aleksandrów Łódzki, ul. Wolności 17
warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej na działkach o numerach ewidencyjnych: 297/56, 297/57, 297/75, 297/77, 297/98 (obręb 3 - Skłęczki) pow. kutnowski, woj. łódzkie.

I. Rodzaj inwestycji:

1. Budowa hali magazynowej z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą:
 - a) sposób użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) sposób zagospodarowania terenu - zabudowa, urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, wykonanie zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz miejsca na odpady, infrastruktura komunikacyjna i techniczna.
2. Zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej na działkach o numerach ewidencyjnych: 297/56, 297/57, 297/75, 297/77, 297/98 (obręb 3 - Skłęczki).

II. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja planowanej inwestycji zgodnie z oznaczonymi na załączniku graficznym do niniejszej decyzji nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji i jej lokalizację w obszarze produkcyjnym, w oparciu o art. 61 ust. 2 ww. ustawy, nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy, a zatem nie określa się szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) projektując inwestycję należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych:

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) realizujący przedsięwzięcie zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- c) dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji,
- d) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia z utrzymaniem tych urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi oraz w specjalnie wyznaczonych miejscach z zastosowaniem zbiórki selektywnej zgodnie z umową na ww. czynności z właścicielem działki wskazanej we wniosku, jako inwestycyjna,
- e) planowana inwestycja nie jest położona na gruntach rolnych.

3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji wynikające z obowiązujących przepisów:

- a) planowana inwestycja realizowana będzie w oparciu o istniejące przyłącza,
- b) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub uwidocznionym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem działek inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
- c) obsługa komunikacyjna inwestycji od strony drogi publicznej - ul. Skłęczkowskiej,
- d) projekt zagospodarowania terenu należy wykonać na aktualnej mapie do celów projektowych.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, a w szczególności przed:

- a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Decyzja niniejsza nie ustala ostatecznego usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.),



- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- c) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935),
- d) rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25, poz. 133),
- e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.).

III. Warunki wynikające z uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzja niniejsza nie wymaga uzgodnienia z organami, o których mowa w ww. przepisach.

IV. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 13 lutego 2020 r. Pan Marcin Klimaszewski 95-070 Aleksandrów Łódzki, ul. Wolności 17 reprezentowany przez Panią Katarzynę Błachowicz-Barszcz 94-234 Łódź, ul. Podchorążych 100e, wystąpił do Prezydenta Miasta Kutno o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej na działkach o numerach ewidencyjnych: 297/56, 297/57, 297/75, 297/77, 297/98 (obręb 3 - Skłęczki).

O wszczęciu postępowania zawiadomiono strony pismem znak: GP.6730.8.2020.JF.2 z dnia 17 lutego 2020 r. Uwag ani wniosków nie wniesiono.

Wnioskodawcę oraz pozostałe strony postępowania pismem znak: GP.6730.8.2020.JF.4 z dnia 24 kwietnia 2020 r. zawiadomiono o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i projektem decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji. Uwag nie wniesiono.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), dokonano 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 uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest ww. inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588).

W związku z tym, że planowana inwestycja spełnia wszystkie wymogi z art. 61 ust. 1, pkt 2 - 5 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze zapisy art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) - nie można było w ocenie organu odmówić inwestorowi ustalenia warunków zabudowy.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.



POUCZENIE

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).
6. Warunkiem realizacji planowanej inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kutno w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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.

Otrzymują:

1. P. Marcin Klimaszewski - wnioskodawca
2. P. Katarzyna Błachowicz-Barszcz - pełnomocnik
3. Schomburg-Polska Sp. z o.o.
99-300 Kutno, ul. Skłęczkowska 18a
4. strony postępowania wg odrębnego opracowania



z up. PREZYDENTA MIASTA
Elżbieta Wojciechowska
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kutnie
99-300 Kutno, ul. Kościuszki 16
2. aa

Opłata skarbową uiszczoną dnia 11.02.2020 r.
za decyzję w wysokości 107,00 zł
oraz za pełnomocnictwo w wysokości 17,00 zł
łącznie 124,00 zł na konto UM Kutno
nr rachunku: 26 2030 0045 1110 0000 0158 3550

INSPEKTOR

Julia Frątczak



050011111