

Konstantynów Łódzki, dnia 03.06.2024 roku

GPN.6730.2.2024.EB

DECYZJA NR 17/ 2024

o warunkach zabudowy

Na podstawie artykuł 59 ustęp 1, artykuł 60 ustęp 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2023 roku, pozycja 977), stosownie do artykuł 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2024 roku pozycja 572, ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Miszczaka reprezentującego firmę BARTEK sp. z o. o. z siedzibą Warszawa Śródmieście, ulica Nowy Świat 33 lok.13, 00-029 Warszawa z dnia 10 stycznia 2024 roku, ostatnie uzupełnienie 14 marca 2024 roku

ustalam

na rzecz BARTEK sp. z o. o. z siedzibą Warszawa Śródmieście, ulica Nowy Świat 33 lok.13, 00-029 Warszawa,

warunki zabudowy

na działkach o nr ewidencyjny 35/27, 352/3, 353/2, 353/4, 353/5, 353/6, 353/9, 354/3, 354/4, 348/3, 428/5, 499 obręb K-21 (Konstantynów Łódzki)

dla inwestycji obejmującej:

budowę dwóch hal magazynowych z wyjątkiem zbiornika retencyjnego umiejscowionego na działce 181/2 w obrębie P-40 Łódź-Polesie dla której obowiązujący jest plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Nr LXXXIV/2514/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 roku

I. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) **LINIE ZABUDOWY** – zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 2) **WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI ALBO TERENU** – wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu inwestycji.
- 3) **SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ** – do 52m.
- 4) **WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ (JEJ GZYMSU LUB ATTYKI)** – do 12,50 m od poziomu terenu.
- 5) **GEOMETRIA DACHU** – dach płaski ze spadkiem połąci do 3°. Wysokość głównej kalenicy – maksymalnie do 12,50 m od poziomu terenu.

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:
 - b) rozwiązania wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2021 roku pozycja 2351, ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 1225).
 - c) Wnioskowane przedsięwzięcie w myśl § 3 ustęp 1 punkt 37 lit. d, punkt 54 lit. b oraz punkt 58 lit. b, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dziennik Ustaw z 2019 roku pozycja 1839 ze zmianami) zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym, dla ww. przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie przepisów ustawy z dnia 3

października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dziennik Ustaw z 2023 roku pozycja 1094 ze zmianami), w której tut. organ określił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację wnioskowanego przedsięwzięcia. Projektowane przedsięwzięcie należy wykonać zgodnie z wytycznymi decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 4 grudnia 2023 roku znak: OŚ.6220.3-53.2022.WK.

2. Ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 1747)

- a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych,
- b) zachowanie warunków ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 916).
- c) 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 roku o odpadach (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 699),
- d) Teren inwestycji jest położony w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”.
- e) Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tut. gminy, teren inwestycji znajduje się w strefie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego Łódź (EPLL).
- f) realizacja inwestycji na gruntach, o których mowa w artykule 11 ustęp 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dziennik Ustaw 2022 roku pozycja 2409, ze zmianami), 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 artykule 2 ustęp 1, punkt 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.
- g) przez teren inwestycji przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500.
 - nakazuje się przestrzegania w granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających dla tej strefy (szerokość strefy wynosi 8,0m).
 - wielkość strefy kontrolowanej określona jest w załączniku nr 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku (Dziennik Ustaw z 2013 roku pozycja 640) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - istnieje konieczność dokonania uzgodnienia z operatorem sieci dystrybucyjnej gazowej projektu zagospodarowania terenu, zbliżeń oraz skrzyżowań infrastruktury podziemnej z istniejącym gazociągiem.

3) Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) należy zachować warunki ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 roku, pozycja 840, ze zmianami),
- b) na terenie inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 66-50/64. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W myśl artykułu 32 ustęp 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 840 ze zmianami), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie nieczystości ciekłych – do z sieci poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej,
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – we własnym zakresie ekologiczne,
- 6) sposób gospodarowania odpadami – odpady należy gromadzić selektywnie w przystosowanych do tego pojemnikach i przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania,
- 7) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz decyzją tut. organu o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 4 grudnia 2023 roku znak: OŚ.6220.3-53.2022.WK;
Zgodnie z artykuł 234 ustęp 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 2625 ze zmianami), właściciel gruntu nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
- 8) na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych.
 - rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dziennik Ustaw z 2023 roku pozycja 1478 ze zmianami),
 - po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, Plac Wojewódzki 1,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - poprzez 2 projektowane zjazdy z drogi powiatowej nr 5102E (ulica Zgierska),
 - zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dziennik Ustaw z 2024 roku pozycja 320) lokalizowanie zjazdów i urządzeń w pasie drogowym może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, w formie odrębnej decyzji,
 - w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe lub garażowe dla samochodów na dwóch zatrudnionych.

IV. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

- 1) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 1225), 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) Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 10 stycznia 2024 roku, ostatnie uzupełnienie 14 marca 2024 roku P. Paweł Miszczak reprezentujący firmę BARTEK sp. z o. o. z siedzibą Warszawa Śródmieście, ulica Nowy Świat 33 lok.13, 00-029 Warszawa, wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę dwóch hal magazynowych z wyjątkiem zbiornika retencyjnego umiejscowionego na działce 181/2 w obrębie P-40 Łódź-Polesie dla której obowiązujący jest plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Nr LXXXIV/2514/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 roku dla działek o nr ewidencyjny 35/27, 352/3, 353/2, 353/4, 353/5, 353/6, 353/9, 354/3, 354/4, 348/3, 428/5, 499 obręb K-21 (Konstantynów Łódzki) 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 05.02.2024 roku, znak GPN.6730.2.1.2023 zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Uprawniony Architekt przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1- 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 roku, pozycja 503) oraz przygotował projekt decyzji.

Stosownie do art. 61 ust. 1 w.w. ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

punkt 1) „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu”.

Teren inwestycji znajduje się na działkach o nr ewidencyjny 35/27, 352/3, 353/2, 353/4, 353/5, 353/6, 353/9, 354/3, 354/4, 348/3, 428/5, 499 obręb K-21 (Konstantynów Łódzki) z wyłączeniem działki nr ewidencyjny 181/2, obręb P-40 (Łódź-Polesie), dla której obowiązujący jest plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Nr LXXXIV/2514/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 roku. Są to działki niezabudowane, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W sąsiedztwie terenu inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zagrodowa, usługowa i produkcyjna. Wobec powyższego, planowana inwestycja jest możliwa do pogodzenia z funkcją zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Uznaje się więc za spełniony warunek art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co pozwala na wyznaczenie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki objętej wnioskiem.

punkt 2) teren ma dostęp do drogi publicznej – poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 3302E, ulica Niesięcin,

W związku z tym warunek artykuł 61 ustęp 1 punkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za spełniony.

punkt 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu – uzbrojenie terenu inwestycji (przyłącza projektowane: wody z sieci, elektroenergetyczne – z sieci; ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej i gazowej z sieci).

W związku z tym, warunek artykuł 61 ustęp 1 punkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za spełniony.

punkt 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z artykuł 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 1693, ze zmianami) działka objęta wnioskiem, jako położona w granicach administracyjnych miasta Konstantynowa Łódzkiego, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wg danych z ewidencji gruntów i budynków, na działce objętej wnioskiem nie występują grunty leśne. W konsekwencji, teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z tym, warunek artykuł 61 ustęp 1 punkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za spełniony.

punkt 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

Nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi. Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych dotyczących:

- **ochrony środowiska** – wnioskowane przedsięwzięcie wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dziennik Ustaw z 2019 roku pozycja 1839 ze zmianami) nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- **ochrony przyrody** – teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w artykule 6 ustęp 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 916 ze zmianami),
- **ochrony zabytków** – na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w artykule 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 840) ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- **ochrony gruntów rolnych i leśnych** – teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (patrz: analiza dot. spełnienia warunku z artykuł 61 ustęp 1 punkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a planowana inwestycja nie narusza ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 2409),
- **dróg publicznych** – teren inwestycji nie obejmuje dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dziennik Ustaw z 2023 roku pozycja 645 ze zmianami) ani nie przylega do takiej drogi,
- **gospodarki wodnej** – na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ustalono, że przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dziennik Ustaw z 2022 roku pozycja 2625 ze zmianami),
- **ochrony udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych** – teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”. Projekt przedmiotowej decyzji podlega uzgodnieniu przez właściwy organ administracji geologicznej, z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach ww. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- **lokalizacji względem elektrowni wiatrowych** – teren inwestycji znajduje się poza obszarem oddziaływania elektrowni wiatrowych. Planowana inwestycja nie narusza ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dziennik Ustaw z 2021 roku pozycja 724 ze zmianami).

W rezultacie, warunek określony w artykuł 61 ustę 1 punkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony.

artykuł 61 ustę 1 punkt 6: „*zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w artykuł 5 ustę 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dziennik Ustaw z 2021 roku pozycja 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w artykuł 22 ustę 2 punkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu*” – **wnioskowana inwestycja spełnia ten warunek.**

Wnioskowane zamierzenie budowlane nie znajdzie się w żadnym z ww. obszarów.

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

Na podstawie artykuł 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2023 roku pozycja 775, ze zmianami) projekt decyzji o warunkach zabudowy wysłano do uzgodnienia z:

- **Marszałkiem Województwa Łódzkiego**, Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego pismem znak GPN.6730.2.2.2023 z dnia 07.05.2024 wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji po upływie 14 dni nie było odpowiedzi uzgadniającego. Zgodnie z artykuł122a Kodeks postępowania administracyjnego (Dziennik Ustaw 2023 roku pozycja 775 ze zmianami) brak odpowiedzi świadczy o milczącej zgodzie i milczącym zakończeniu postępowania.

- **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym** - Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego pismem znak GPN.6730.2.2.2023 z dnia 07.05.2024 wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji po upływie 14 dni nie było odpowiedzi uzgadniającego. Zgodnie z artykuł122a Kodeks postępowania administracyjnego (Dziennik Ustaw 2023 roku pozycja 775 ze zmianami) brak odpowiedzi świadczy o milczącej zgodzie i milczącym zakończeniu postępowania.

- **Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi** - Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego pismem znak GPN.6730.2.2.2023 z dnia 07.05.2024 wystąpił o zaopiniowanie projektu decyzji w odpowiedzi pismem znak:PSGLO.ZMSM.774.327.24 z dnia 20.05.2024 roku PSG zaopiniowało pozytywnie i nakazało wprowadzenie 8 m strefy.

- **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu** - Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego pismem znak GPN.6730.2.2.2023 z dnia 07.05.2024 wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji po upływie 14 dni nie było odpowiedzi uzgadniającego. Zgodnie z artykuł122a Kodeks postępowania administracyjnego (Dziennik Ustaw 2023 roku pozycja 775 ze zmianami) brak odpowiedzi świadczy o milczącej zgodzie i milczącym zakończeniu postępowania.

- **Prezydentem Miasta Łodzi** - Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego pismem znak GPN.6730.2.2.2023 z dnia 07.05.2024 wystąpił w sprawie zaopiniowania treści projektu decyzji, organ pismem znak:DPRG-UA-VI.6733.1.2.2024 z dnia 20.05.2024 poinformował, że działka nr 181/2 obrębP-40 (Łódź -Polesie) położona jest w planie miejscowy zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXIV/2514/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 grudnia 2023 roku,

- **Starostwem Powiatowym w Pabianicach Wydział Dróg i Mostów** – Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego pismem znak GPN.6730.2.2.2023 z dnia 07.05.2024 wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji organ Postanowieniem znak:DM0722.22.2024 z dnia 29.05.2024 – uzgodnił pozytywnie projekt decyzji.

- **Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** - Burmistrz Konstanytnowa Łódzkiego pismem znak GPN.6730.2.2.2023 z dnia 07.05.2024 wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji- ŁWKZ Postanowieniem znak:WUOZ-PP.5151.694.2024.KP z dnia 20.05.2024 r – umorzył postępowanie.

W wyniku przeprowadzonej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz analizy stanu faktycznego stwierdzono, że wnioskowana inwestycja spełnia łączne warunki określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2023 roku pozycja 977) 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 (artykuł 63 ustęp 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Zgodnie z przepisami artykuł 63 ustęp 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 artykuł 33 ustęp 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2018 roku pozycja 1202, ze zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dziennik Ustaw Nr 120, pozycja 1133) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie wzorów rejestrów, wniosków o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dziennik Ustaw Nr 120, pozycja 1129).
5. Zgodnie z przepisami artykuł 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 Konstantynowa 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.
8. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia ww. kary pieniężnej. Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie warunków zabudowy.