

DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY NR 28

Stosownie do przepisów:

- art. 1 ust.2, art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust 1 i 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735,

po rozpatrzeniu wniosku spółki:

Signify Poland Sp. z o. o.

ul. Kossaka 150, 64-920 Piła,

w imieniu której występuje:

[REDAKTOWANA]

ul. Kossaka 150, 64-920 Piła

z dnia 21 kwietnia 2021 r. dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na:

- **budowie i przebudowie infrastruktury technicznej dla zainstalowania malarni proszkowej oraz stanowiska malowania kabli wraz ze zmianą sposobu użytkowania części powierzchni istniejącej hali produkcyjnej nr 70B (produkcja źródeł światła) z nowym przeznaczeniem na część produkcyjną (produkcja opraw oświetleniowych),**

na działce nr 46/8 (obr. 13) w Pile przy ul. Kossaka.

U S T A L A M

warunki zabudowy określając:

I. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa przemysłowa - budowa i przebudowa infrastruktury technicznej dla zainstalowania malarni proszkowej oraz stanowiska malowania kabli wraz ze zmianą sposobu użytkowania części powierzchni istniejącej hali produkcyjnej nr 70B (produkcja źródeł światła) z nowym przeznaczeniem na część produkcyjną (produkcja opraw oświetleniowych).

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

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji oraz część wnioskowanego budynku przeznaczonego do zmiany sposobu użytkowania oznaczono graficznie na załączniku mapowym Nr 1 do decyzji,
- b) obowiązek zachowania przepisów odrębnych,
- c) warunki zabudowy:

inwestycję realizować zgodnie z załączonymi wynikami analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w powiązaniu z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. – Dz. U. Nr 164, poz. 1588) stanowiącymi załącznik Nr 2 do decyzji.

2) ochrony środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultur współczesnej:

- zgodnie ze środowiskowymi uwarunkowaniami na realizację przedsięwzięcia określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Piły znak: GKMK.VI.6220.53.2020 z dnia 26 kwietnia 2021 r.,

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) uzbrojenie terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do decyzji,
- b) obsługa komunikacyjna planowanego przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez istniejący, wewnętrzny układ komunikacyjny na terenie zakładu - z ul. Kossaka oraz z alei Powstańców Wielkopolskich,
- c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, służących obsłudze planowanej inwestycji.

4) wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- a) zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami),
- b) art. 11 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 ze zmianami).

5) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

6) ochrona udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych:

- a) złoża kopalin - nie dotyczy,
- b) wody podziemne – wnioskowane działki znajdują się w granicach obszaru udokumentowanych wód podziemnych.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji wg oznaczeń na załączniku mapowym do decyzji.

Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji stanowi jednocześnie część graficzną wyników analizy, o której mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

Załączniki do niniejszej decyzji sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje wnioskodawca, natomiast drugi znajduje się w aktach sprawy w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej tut. Urzędu do wglądu.

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

Dnia 22 kwietnia 2021 r. wpłynął do Prezydenta Miasta Piły wniosek spółki Signify Poland Sp. z o. o., ul. Kossaka 150, 64-920 Piła, w imieniu której występuje: Andrzej Szpura, ul. Kossaka 150, 64-920 Piła, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie infrastruktury technicznej dla zainstalowania malarni proszkowej oraz stanowiska malowania kabli wraz ze zmianą sposobu użytkowania części powierzchni istniejącej hali produkcyjnej nr 70B (produkcja źródeł światła) z nowym przeznaczeniem na część produkcyjną (produkcja opraw oświetleniowych), na działce nr 46/8 (obr. 13) w Pile przy ul. Kossaka.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego budynku, zamierzona inwestycja wymaga ustaleń w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) projekt decyzji sporządził uprawniony architekt, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP – 0368 mgr inż. arch. Mirosława Maćkowiak – Długosz.

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy w sprawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

Projekt ten przesłano, zgodnie z art. 53 cyt. wyżej ustawy, do uzgodnienia z właściwym organem w odniesieniu do: obszarów przyległych do pasa drogowego, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz na podstawie art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 195) w dziedzinie zapobiegawczego nadzoru sanitarnego do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Gmina Piła jako właściwy zarządca drogi pismem znak: GNT-V.6730.11.2021 z dnia 05 maja 2021 r. uzgodniła pozytywnie projekt niniejszej decyzji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Postanowieniem znak: ON.NS.9011.9.60.2021 z dnia 11 maja 2021 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, al. Wojska Polskiego 43, 64-920 Piła, uzgodnił pozytywnie projekt niniejszej decyzji. Inwestycja analizowana była pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego, aleja Niepodległości 34, 61-714 Poznań, jako właściwy organ administracji geologicznej nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie wobec czego zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) uzgodnienie uznano za dokonane.

Starosta Pilecki, al. Niepodległości 33/35, 64-920 Piła, jako właściwy organ administracji geologicznej nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie wobec czego zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) uzgodnienie uznano za dokonane.

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań, jako właściwy zarządca drogi nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie wobec czego zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) uzgodnienie uznano za dokonane.

Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień ponownie zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz wszystkimi zebranymi materiałami i dowodami w sprawie. Także o możliwości wniesieniu ewentualnych uwag. Strony nie wniosły zastrzeżeń.

Wobec powyższego, po rozpatrzeniu wniosku, przeprowadzeniu analizy obszaru inwestycji i zgromadzonych dokumentów oraz po uzyskaniu wymaganych, przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozytywnych uzgodnień, postanowiono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. PREZYDENTA MIASTA

/ ----- /

Beata Dudzińska

Zastępca Prezydenta

Załączniki:

1. Załącznik graficzny Nr 1.
2. Wyniki analizy – załącznik Nr 2.

Otrzymują:

1. ██████████, 64-920 Piła, ul. Kossaka 150
(pełnomocnik Signify Poland Sp. z o. o. z siedzibą: 64-920 Piła, ul. Kossaka 150),
2. Skarb Państwa, Starosta Piłski aleja Niepodległości 33/35, 64-920 Piła,
3. Województwo Wielkopolskie, al. Niepodległości 34, 61-714 poznań
4. Grupa Cichy-Zasada Sp. z o. o., Spółka komandytowa, 62-081 Przeźmierowo – Wysogotowo,
ul. Skórzewska 8,
5. Gmina Piła, (WGN) plac Staszica 10, 64-920 Piła,
6. a/a.

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań

Sprawę prowadzi:
Inspektor MPU Marcin Pufal
tel. 67 2104-341, [e-mail: mpufal@um.pila.pl](mailto:mpufal@um.pila.pl)