



UG. 73311-145/09/ok

DECYZJA NR 150/2009

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego, art. 59 i następnych ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) oraz przepisów szczególnych,
po rozpatrzeniu wniosku Muzeum Miasta Zgierza
oraz na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego obejmującego:
- analizę terenu, - uzgodnienia

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na robudowie budynku zabytkowego oraz urządziu miejsc parkingowych, przewidzianej do realizacji na działce położonej w Zgierzu przy ul. Dąbrowskiego 21 (dz. 42/5 obręb 128)

I. Warunki dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Rodzaj zabudowy i sposób użytkowania obiektów budowlanych i zagospodarowania działki: *zabudowa usługowa*

2) Warunki ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - max. 0,5

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 15%

c) wysokość zabudowy - max. 12 m.

d) szerokość elewacji frontowej - nie określa się

e) geometria dachu - naczółkowy

f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych

3) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej

- Zgodnie z art. 73 ust. 1 i 2 oraz art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn.zm.)

Obiekt wpisany do rejestru zabytków A/261 - uzyskano uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi postanowienie WUOZ-4432/19/KB/2009.

4) Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej - ulicy Barlickiego.

Zasilanie w media w ramach istniejących przyłączy.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja została uzgodniona z zarządcą drogi postanowieniem nr 92 z dnia 04.06.2009r.

5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

- ochrona przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,

- ochrona przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,

- ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,

- ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – poprzez spełnienie warunków

zawartych w przepisach szczególnych.

II. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

III. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1 : 500.

Uzasadnienie

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku – ustala się po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz 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).
Teren, na którym planowana jest inwestycja spełnia przesłanki wynikające z art. 61 w/w ustawy: sklasyfikowany jest w rejestrze gruntów jako budowlany (B), posiada dostęp do drogi publicznej, posiada zabudowę sąsiednią, zapewnione jest zasilanie w media. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami szczególnymi.
Inwestycja będzie realizowana na terenach istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, przemysłowej i usługowej. Planowana inwestycja jest zgodna z istniejącym zagospodarowaniem i nie powoduje kolizji urbanistycznej.
Zgodnie z art. 53 ust. 4 w/w ustawy uzyskano uzgodnienie właściwego zarządcy drogi oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pouczenia:

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. Decyzja o warunkach zabudowy wygasa jeżeli: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Decyzja nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych. Należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Zgierzu pozwolenie na budowę.
5. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi ul. Piotrkowska 86 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Projekt decyzji sporządził:

dr inż arch. Michał Domińczak

Łódzka Okręgowa Izba Architektów nr 298

Otrzymują:

1. inwestor
2. a/a



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Kropińska
Naczelnik Wydziału

URZĄD MIASTA ZGIERZ
Wydział Urbanistyki
Gospodarki Przestrzennej i Geodezji
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16
tel. 042 716-28-54 fax 042 714-31-14
e-urząd@umz.zgierz.pl
Klauzula wykonalności
Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu
od dnia 15.06.2009
INSPEKTOR
Aleksandra Klimkiewicz
mgr Aleksandra Klimkiewicz

ul. Piłsudskiego 10
95-100 Zgierz, ul. Sądowa 6A
WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁÓDZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 96
tel. 042 638-07-21, fax 042 638-07-36
Regon 004343702, NIP 725-14-04-997

h=3

WOJCIECH SZYGENDOWSKI

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

27.03.2009

RZECZPOZNAWCA DO SPRAW
ZABEZPIECZEN PRZECIWPOŻAROWYCH
mł. brg. w st. spocz. mgr inż. Paweł Ciszewski
Nr Upr. 367/98 Piotrków Tryb. 23.03.09

Zgodność projektu z wymaganiami
ochrony przeciwpożarowej
bez uwag stwierdzam z uwagami

Uzgodniono pod względem wymagań
higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń/
z zastrzeżeniami
mgr inż. Renata
Płaszewska-Jagucka
Rzecznik higieny
Data 27/03/09 w Łodzi, ul. Błękitna 1, pięc. 1
Lp. 171606614 NIP 725-14-04-997

Za zgodność
z oryginałem:

MAŁGORZATA
CHILEWSKA-GRABARA
ARCHITEKT
Nr upr. 285/94/Wł.
z § 2 ust. 1; § 5 ust. 1 p. 1

mgr inż. arch. Marek Karolczyk
specjalność architektura
do projektowania bez ograniczeń
uprawnienia budowlane nr 7/R-28/XOIA/07

MAŁGORZATA
CHILEWSKA-GRABARA
ARCHITEKT
Nr upr. 285/94/Wł.
z § 2 ust. 1; § 5 ust. 1 p. 1

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻENIE	PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA M				
	91-712 Łódź, ul. Nowopolska 16/1, tel. 656-23-69				
	Temat: PROJEKT REMONTU, PRZEBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU MUZEUM MIASTA ZGIERZA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁKI ZGIERZ, UL. J. H. DĄBROWSKIEGO 21 NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI 42/5				
	Inwestor: MUZEUM MIASTA ZGIERZA ZGIERZ, UL. J. H. DĄBROWSKIEGO 21				
	Projektanci: mgr inż. arch. Małgorzata Chilewska-Grabara 285/94/Wł. mgr inż. arch. Jarosław Pawlak				
	Temat rys.: RZUT PRZYZIEMI				
Faza:	Branża:	Data:	Skala:	Nr rys.	
PROJ. BUDOWLANY	ARCHITEKTURA	03.2009	1:50	3	

