

Zgierz, 21 listopada 2008

UG. 73311-357/08/SZ

**DECYZJA NR 348 /2008**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz przepisów szczególnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 października 2008

**Gminy Miasto Zgierz**

oraz na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego obejmującego analizę:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- dokonanych uzgodnień

**ustalam**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie obiektu sportowego - sali gimnastycznej wielofunkcyjnej z zapleczem gospodarczym i socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą tj. drogą pożarową od ul. Staffa, oświetleniem terenu oraz parkingami przy ul. Staffa 26 w Zgierzu.

**I. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:**

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

2) Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego decyzją - max. 0,5
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%
- c) wysokość zabudowy - do II kondygnacji naziemnych z wyłączeniem schronu, wysokość do okapu/gzymsu max. 15,0 m.
- d) szerokość elewacji frontowej - bez wymagań
- e) geometria dachu - dachy łukowe i płaskie w tym stropodachy
- f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
- g) zapewnić min. 30 miejsc parkingowych w granicach terenu objętego decyzją

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

- Zgodnie z art 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez odpowiedni organ na wniosek posiadacza nieruchomości.
- 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.)
- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573), w przypadku zaliczenia inwestycji do przedsięwzięć dla których może być wymagany raport - należy uzyskać decyzję środowiskową w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Zgierza

#### **4) Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

Zasilanie zgodnie z niżej podanymi warunkami gestora sieci :

- woda - w ramach istniejącego przyłącza
- prąd - w ramach istniejącego przyłącza
- gaz - w ramach istniejącego przyłącza
- kanalizacja - w ramach istniejącego przyłącza

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja została uzgodniona z zarządcą drogi publicznej (ul. Staffa) - Gminą Miasto Zgierz pismem IM.7040/270/08 z dnia 27 października 2008 .

Zarządca drogi wewnętrznej, do której przylega teren objęty decyzją, tj. Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń co do realizacji zamierzonej inwestycji, zostało to ujęte w piśmie z dnia 18 listopada 2008 znak: EE/7607/2008.

#### **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).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 w/w ustawy uzyskano uzgodnienie właściwego zarządcy drogi postanowieniem IM7040/270/08 z dnia 27 października 2008.

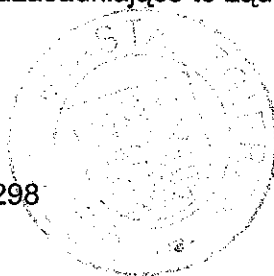
#### **Pouczenia:**

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 ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
3. Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego 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 Prezydenta Miasta Zgierza w terminie 14 dni od jej doręczenia.
  6. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt decyzji sporządził:

dr inż arch. Michał Domińczak  
Łódzka Okręgowa Izba Architektów nr 298



Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Agnieszka Kropp-Nowacka*  
Agnieszka Kropp-Nowacka  
Naczelnik Wydziału

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Zgierz, Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz
2. Zgierska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Parzęczewska 21, 95-100 Zgierz
3. a/a

**Klauzula wykonalności**  
**Niniejsza decyzja jest ostateczna**  
**i podlega wykonaniu**  
od dnia 19.10.08

**PODINSPEKTOR**

*Szczepan Zaręba*  
Szczepan Zaręba