

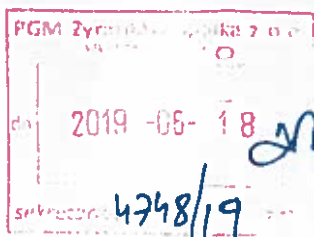
STAROSTWO POWIATOWE

ul. Limanowskiego 45, kod 96-300
tel. 46 856-61-00, fax 46 855-20-21

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE

PU.6730.15.2019.BB

DIK: DZ
K



Żyrardów, dnia 17.06.2019r.

**DECYZJA NR ..23/2019....
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945); art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) oraz art. 39 ust. 1 w zw. z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o., z dnia 17.04.2019 roku, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla terenu działki ewid. nr 4339/1 położonego przy ul. Piaskowej 21/23 w Żyrardowie, dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku usługowego na cele mieszkaniowe.

USTALAM

następujące warunki zabudowy terenu działki ewid. nr 4339/1 położonego przy ul. Piaskowej 21/23 w Żyrardowie, dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku usługowego na cele mieszkaniowe.

I. Rodzaj zabudowy:

- zabudowa usługowa.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowego na cele mieszkaniowe.

III. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

-projektowana inwestycja obejmująca zmianę sposobu użytkowania części budynku usługowego na cele mieszkaniowe, winna spełniać warunki użytkowe zgodne z projektowanym przeznaczeniem oraz wymogi obowiązujących przepisów prawa

budowlanego, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i innych przepisów,

- usytuowanie budynku w stosunku do ulic - bez zmian,
- wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy - bez zmian,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku - bez zmian,
- dach budynku - bez zmian,
- szerokość elewacji frontowej - bez zmian,
- kierunek głównej kalenicy - bez zmian,
- powierzchnia zabudowy - bez zmian,
- obowiązuje zachowanie odległości od istniejących napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami niezależnie od ustaleń niniejszej decyzji.

IV. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące ochrony środowiska i krajobrazu oraz ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- w obszarze objętym niniejszą decyzją nie występują zabytki, ani dobra kultury współczesnej wymagające ochrony,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - bez zmian.

V. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącego przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego,
- zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci miejskiej,
- zaopatrzenie w gaz - z istniejącego przyłącza gazowego,
- w zakresie usuwania odpadów obowiązuje ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostępność komunikacyjna do działki w oparciu o istniejący zjazd z ul. Piaskowej.

VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,

- realizacja inwestycji nie powinna ograniczać osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz powinna chronić przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

VII. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

- Projektowana inwestycja musi spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), Rozporządzenie MSWiA, z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. Nr 109, poz. 719).
- Rozwiązania przyjęte w projektowanym obiekcie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą oraz odpowiednimi dla branży opracowaniami.
- Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U z 2018 r. poz. 1202).
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2018 r. poz. 1202) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 r. poz. 462 z późn. zm.).
- Projekt zagospodarowania działki, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25 poz. 133 ze zm.).
- Projekt budowlany sieci i przyłączy uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji (ZUD) w Starostwie Powiatowym w Żyrardowie ul. Limanowskiego 45.

VIII. Linie rozgraniczające teren inwestycji, granicę obszaru objętego decyzją określoną literami ABCDEFA, określa mapa w skali 1:500 stanowiąca część graficzną niniejszej decyzji.

Załącznikiem do niniejszej decyzji są wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

IX. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

w związku z wnioskiem Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o., z dnia 17.04.2019 roku, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla terenu działki ewid. nr 4339/1 położonego przy ul. Piaskowej 21/23 w Żyrardowie, dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku usługowego na cele mieszkaniowe.

Przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia warunków zabudowy.

Dostępność komunikacyjna do działki w oparciu o istniejący zjazd z ul. Piaskowej.

Decyzja nie podlega obowiązkowi uzgadniania z wojewodą, marszałkiem województwa i starostą w zakresie zadań rządowych i samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 w myśl zapisu art. 53 ust. 4 pkt 10 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzję wydano zgodnie z art. 60 i 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa działka położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za pośrednictwem organu, który wydał przedmiotową decyzję, tj.

Prezydenta Miasta Żyrardowa, Plac Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

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.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.



Z up. Prezydenta Miasta

~~Tomasz Aleksandrowicz~~

~~Dyrektor Wydziału Planowania~~

~~Przestrzennego i Urbanistyki~~

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

- 1/ Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o.
- 2/ Gmina Miasto Żyrardów w/m
- 3/ A/a

Opracowała:

mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

upr. urb. nr 1479/96

DYREKTOR

Miejskiego Zespołu Urbanistycznego

w Żyrardowie

mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY
w Żyrardowie

96-300 Żyrardów, ul. Mireckiego 56

tel. (0-46) 855-24-71

NIP 038-16-66-182, regon: 750446407

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 12 LUT, 2021

Z up. Prezydenta Miasta

~~Tomasz Aleksandrowicz~~

~~Dyrektor Wydziału Planowania~~

~~Przestrzennego i Urbanistyki~~