



Urząd Miasta Zgierza

Zgierz, dnia 24 września 2025 r.

Komisja Przedsiębiorczości i Ochrony Środowiska

W nawiązaniu do wniosku o przygotowanie materiałów na posiedzenie Komisji w dniu 24 września 2025 r. dotyczących postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku handlowo-usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji w Zgierzu na działkach nr ewid. 298/9, 298/10, 298/11, 298/12, 298/13, 298/14, 298/15, 298/16, 298/17, 298/18, 298/19, 298/20, 298/21, 298/22, 298/23, 298/25 w obrębie 122, przedstawiam poniższe informacje.

1. W dniu 03.04.2025 r. do tut organu wpłynął wniosek FUTURIUM DUO sp. z o.o. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku handlowo-usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji w Zgierzu na działkach nr ew. 298/9, 298/10, 298/11, 298/12, 298/13, 298/14, 298/15, 298/16, 298/17, 298/18, 298/19, 298/20, 298/21, 298/22, 298/23, 298/25 w obrębie 122. Następnie w dniach 24.04.2025 r. i 05.05.2025 r. skorygowano i uzupełniono przedmiotowy wniosek.
2. W dniu 11.04.2025 r. wystąpiono do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMZ o opinię co do możliwości zaliczenia przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z opinią z dnia 08.05.2025 r. wnioskowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – nie spełnia przesłanki wynikającej z §3 ust. 1 pkt 56 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Pismem z dnia 15.05.2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, w tym również za pośrednictwem obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej (na podstawie art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („opizp”) w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym strony postępowania zawiadamia się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. w formie publicznego ogłoszenia).

WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY
Biuro Rady Miasta Zgierza
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16
tel. 42 714 31 02, fax 42 714 31 06

24-09-2025 ✓

tel. 42 71 95 100
fax 42 71 43 114

www.bip.zgierz.pl
www.miasto.zgierz.pl

e-urząd@umz.zgierz.pl
Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz



4. Na potrzeby postępowania sporządzona została analiza cech oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie spełniania warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy opizp. Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ustawy opizp.
5. Pismem z dnia 25 lipca 2025 r. zwrócono się o uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy do:
- a) Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy opizp, ze względu na położenie terenu inwestycji na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego ulicy Długiej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/999/225 z dnia 30.12.1967 r.;
 - b) Zarządu Dróg Wojewódzkich - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy, ze względu na obszar przyległy do drogi wojewódzkiej;
 - c) Marszałka Województwa Łódzkiego - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b ustawy;
 - d) Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Zgierzu jako właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z ww. instytucjami.

6. W dniu 09.09.2025 r. zawiadomiono strony postępowania o zebranych materiale dowodowym, umożliwiającym wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie. Do dnia 23.09.2025 r. strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i zebranymi materiałami.


Z up. Prezydenta Miasta Zgierza
Bogdan Bączak
Zastępca Prezydenta Miasta Zgierza

