

Łódź, dnia 11-10-2016 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

DAR-UA-VII.6730.232.2016

L

Maciej Kowalski
Specjalistyczny
Zakład Tapicerstwa
Komunikacyjnego „TAPS”
ul. Solec 3/5
94-247 Łódź

DECYZJA NR DAR-UA-VII.1598.2016 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku z dnia w dniu 25.08.2016 r. (skorygowany w dniu 05.09.2016 r.), złożonego przez Pana Macieja Kowalskiego – właściciela Specjalistycznego Zakładu Tapicerstwa Komunikacyjnego „TAPS” w Łodzi przy ul. Solec 3/5,

ustalam

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku produkcyjnego, budowie/przebudowie urządzeń budowlanych oraz budowie zjazdu z ulicy Borowej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. **Solec 3/5**, na działce o numerze ewidencyjnym 272/18 oraz na fragmencie działki drogowej nr 249/11 w obrębie P-6.

I. Rodzaj inwestycji: zabudowa produkcyjna

Inwestycja obejmuje:

- rozbudowę i nadbudowę budynku produkcyjnego mieszczącego część biurową związaną z produkcją, w tym rozbudowę do łącznej powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej do 2558 m² oraz nadbudowę do wysokości do 9,5 m z dachem płaskim,
- budowę/przebudowę urządzeń budowlanych,
- budowę zjazdu z ulicy Borowej.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1.1. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projektując inwestycje należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

1.2. Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust.1 pkt.1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy zabudowy produkcyjnej zlokalizowanej na działce nr 241/11 w obrębie P-6, która zgodnie z nieobowiązującym już planem zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Łodzi, który zatwierdzony był

Decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji przy ul. Solec 3/5 w Łodzi
(dz. 272/18 oraz fragment dz. dr. nr 249/11 w obrębie P-6)

przez radę Miasta Łodzi w dniu 02.06.1993 r. uchwałą Nr LVII/491/93 znajdowała się na terenach przemysłowych oznaczonych symbolem 05.04.03/P.Z3.6.

W związku z powyższym wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu określono zgodnie z wnioskiem, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Borowej winna być w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni.

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Inwestycja powinna być zgodna z :

- 2.1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 2.2. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2016 r., poz. 250), w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1;
- 2.3. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (Dz. U. z 2013 r. poz.21);
- 2.4. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r., poz. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- 2.5. Decyzją Prezydenta Miasta Nr 5/Op/08 z dnia 07.02.2008 r. w sprawie pozwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne obowiązującej do dnia 07.02.2018 r. oraz zmieniającą ją w części Decyzją Prezydenta Miasta Nr 1/Op/10 z dnia 05.01.2010 r.
- 2.6. Decyzją Prezydenta Miasta Nr 4/A/15 z dnia 05.03.2015 r. w sprawie pozwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, obowiązującej do dnia 05.03.2025 r.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 3.1. Zaopatrzenie w media z sieci miejskich na warunkach gestorów.
- 3.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji, zgodnie z wnioskiem, projektowanymi zjazdem z ulicy Borowej uzgodniona z zarządcą ww. ulic - Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi:

„(...) obsługa komunikacyjna powinna odbywać się przez zjazd o parametrach technicznych zjazdu publicznego, zgodnie z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124) Rozdz. 13 Skrzyżowania i zjazdy § 55 ust. 1 pkt 3, Zjazd publiczny – określony przez zarządcę drogi jako zjazd co najmniej do jednego obiektu, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza, a w szczególności do stacji paliw, obiektu gastronomicznego, hotelowego, przemysłowego, handlowego lub magazynowego”.

Ponadto informuje się:

- Budowa zjazdu zgodnie z art. 29 ust 1 ustawy o drogach publicznych, należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. Parametry projektowanego zjazdu powinny być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz. U. z 2016 r., poz. 124 § 55, § 77, § 78.

Decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji przy ul. Solec 3/5 w Łodzi
(dz. 272/18 oraz fragment dz. dr. nr 249/11 w obrębie P-6)

- Zgodnie z art. 39 ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o *drogach publicznych* (Dz. U. z 2015 r. poz. 460) zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W przypadku uszkodzenia drogi w czasie użytkowania i realizacji planowanego przedsięwzięcia Inwestor będzie zobowiązany do przywrócenia drogi do poprzedniego stanu użyteczności.
 - Zgodnie z art. 40 ust 1 i ust. 2 ustawy o *drogach publicznych* zajęcie pasa drogowego i prowadzenie robót budowlanych, w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.
 - Zgodnie z art. 39 ust 3 i ust. 3a ustawy o *drogach publicznych* Inwestor jest zobowiązany, przed rozpoczęciem robót budowlanych, do uzgodnienia lokalizacji uzbrojenia w pasie drogowym, uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.
- 3.3. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca dostawcze oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych w liczbie 10-20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na terenie przedmiotowej nieruchomości.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 4.1. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
- 4.2. Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z gestorami sieci.

5. Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji:

Projekt budowlany powinien być zgodny z:

- 5.1. Ustawą z dnia 07.07.1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z:
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
 - rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462).

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 25.08.2016 r. Pan Maciej Kowalski – właściciel Specjalistycznego Zakładu Tapicerstwa Komunikacyjnego „TAPS” w Łodzi przy ul. Solec 3/5 złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku produkcyjno-biurowego, budowie/przebudowie urządzeń budowlanych oraz budowie zjazdu

z ulicy Borowej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. **Solec 3/5**, na działce o numerze ewidencyjnym 272/18 oraz na fragmencie działki drogowej nr 249/11 w obrębie P-6.

Wniosek uzupełniono i skorygowano w dniu 05.09.2016 r.

Wniosek spełnia wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zgodnie z oświadczeniem inwestora:

- utrzymany zostanie dotychczasowy profil produkcji,
- zatrudnienie, zużycie energii wody pozostanie na tym samym poziomie,
- planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko,
- hałas i zapylenie nie przekroczą dopuszczalnych norm.

Inwestor przedłożył decyzję Prezydenta Miasta Nr 5/Op/08 z dnia 07.02.2008 r. w sprawie pozwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne obowiązującej do dnia 07.02.2018 r., zmieniającą ją w części decyzję Prezydenta Miasta Nr 1/Op/10 z dnia 05.01.2010 r. oraz decyzję Prezydenta Miasta Nr 4/A/15 z dnia 05.03.2015 r. w sprawie pozwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, obowiązującej do dnia 05.03.2025 r.

Zgodnie z oświadczeniem Inwestora, planowana inwestycja będzie zgodna z ww. decyzjami.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ma obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt. 2 ww. ustawy ustalenie warunków zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokonano analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:
 - zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), przepisów ust.1 pkt.1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust.1 ustawy o *zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 7 lipca 1994 r. Ustalono, że teren planowanej inwestycji znajduje się w jednostce planistycznej 05.04.03/P.Z3.6. a inwestycja dotyczy zabudowy produkcyjnej. W związku z powyższym nie określono wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu
 - projekt decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* został przekazany do uzgodnienia z Zarządem Dróg i Transportu.
2. stanu prawnego i faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - właścicielem terenu jest osoba fizyczna - Wnioskodawca,
 - teren inwestycji (działka nr 272/18) jest zabudowany (budynkami przemysłowymi i budynkiem magazynowym), utwardzony, pokryty miejscowo zielenią niską z nielicznymi drzewami liściastymi, posiada ogrodzenie i bramę wjazdową.
 - działka nr 249/11 w obr. P-6, z której planowany jest zjazd na teren inwestycji jest działką drogową drogi gminnej – ulicy Borowa pozostającej we władaniu Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi.

Zgodnie z § 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 „w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy.”

W odniesieniu do przepisów art. 61 ust. 2-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono:

Ad. art. 61 ust. 2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Inwestycja jest inwestycją produkcyjną i jest zlokalizowana na terenach produkcyjnych w poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego – przepis art. 61 ust. 2 ma zastosowanie, tj. dla terenu inwestycji produkcyjnej zlokalizowanej na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt 1

Ad. art. 61 ust. 3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Inwestycja nie dotyczy linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej - przepis ust. 1 pkt 1 i 2 ma zastosowanie.

Ad. art. 61 ust. 4. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Inwestycja nie dotyczy zabudowy zagrodowej - przepisy ust. 1 pkt 1 ma zastosowanie.

Ad. art. 61 ust. 5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3 można uznać za spełniony.

W odniesieniu do przepisów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono:

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ww. ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozpatrując powyższe wykazano:

Ad 1). Działka gruntu, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja, zgodnie z nieobowiązującym już planem zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Łodzi, który zatwierdzony był przez radę Miasta Łodzi w dniu 02.06.1993 r. uchwałą Nr LVII/491/93 znajdowała się na terenach przemysłowych oznaczonych symbolem 05.04.03/P.Z3.6. Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), przepisów ust. 1 pkt.1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust 1 ustawy o *zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 7 lipca 1994 r. tj. nie wymaga spełnienia warunków istnienia co najmniej jednej działki sąsiedniej, dostępnej z tej samej drogi publicznej, zabudowanej w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy.

Wobec powyższego odstępuje się od sporządzenia analizy, o której mowa w rozporządzeniu ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie *ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* w zakresie warunku, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy i nie ustala się wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Ad 2). Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dostęp do drogi publicznej należy rozumieć jako „*bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej*”.

Teren inwestycji usytuowany na działce nr 272/18, ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Borowa. Warunek spełniony.

Ad 3). Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; przedłożono pisma:

- umowę Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. nr 2031/G/06 z dnia 28.11.2006 r. w sprawie dostaw wody z sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej dla odbiorców na nieruchomości położonej przy ul. Solec 3/5,
- umowę z dnia 02.01.2013 r., na mocy której dostawca – „TOMMARK” Adamczyk, Langner, Rogozińska Sp. J. zapewnia o dostawach wody i odprowadzaniu ścieków dla Specjalistycznego Zakładu Tapicerstwa Komunikacyjnego „TAPS” Maciej Kowalski w Łodzi przy ul. Solec 3/5;
- umowę z PGE - gestorem sieci energetycznej w zakresie dostaw energii nr 1022/2011 z dnia 30.06.2011 r.

Warunek spełniony.

Ad 4). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów wnioskowana nieruchomość oznaczona jest jako Bi, warunek braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne należy uznać za spełniony.

Ad 5). Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Warunek należy uznać za spełniony.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z Zarządem Dróg i Transportu.

Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi pismem ZDIT-UZ.40129.3.45.2016 z dnia 07.10.2016 r. pozytywnie zaopiniował obsługę komunikacyjną zaproponowaną w ww. projekcie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku produkcyjnego, budowie/przebudowie urządzeń budowlanych oraz budowie jazdu z ulicy Borowej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy **ul. Solec 3/5**, na

działce o numerze ewidencyjnym 272/18 oraz na fragmencie działki drogowej nr 249/11 w obrębie P-6.

W trakcie postępowania, stosownie do wymogów procedury administracyjnej (zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*), organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy, zapewniając stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby architektów.

Spełnione zostały warunki art. 61 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

Organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Załączniki: (ze względów technicznych i ekonomicznych załącznik do decyzji otrzymuje tylko Pełnomocnik Wnioskodawcy - pozostałe strony postępowania mają prawo wglądu do załącznika w siedzibie Wydziału)

Nr 1 – mapa w skali 1:1000 (zawierająca linie rozgraniczające teren inwestycji)



**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**

**Z-CA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury**

J. Kubacka
Jołania Kubacka

Otrzymują:

1. Maciej Kowalski – S.Z.T.K. „TAPS”,
ul. Solec 3/5,
94-247 Łódź;
2. Grażyna Karpińska,
ul. Dr Karola Jonschera 10 M. 4,
91-849 Łódź;
3. Marek Karpiński,
ul. Dr Karola Jonschera 10 M. 4,
91-849 Łódź;
4. Mariola Bajon,
ul. Nastrojowa 56 M. 31,
91-496 Łódź;
5. Andrzej Bajon,
ul. Nastrojowa 56 M. 31,
91-496 Łódź;
6. Zarząd Dróg I Transportu,
ul. Piotrkowska 175,
90-447 Łódź;
7. Aa.



URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

Na podstawie PROJEKTU DECYZJI wykonanego dla sprawy nr DAR-UA-VII.6730.232.2016
przez mgr inż. arch. Larysę Arską (LO-0236)

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju, Urząd Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 – budynek G (wejście z Pasażu Schillera)

Sprawę prowadzi inspektor Larysa Arska, pok. 208, tel. (42) 638 42 34

Decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji przy ul. Solec 3/5 w Łodzi
(dz. 272/18 oraz fragment dz. dr. nr 249/11 w obrębie P-6)

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 ŁÓDŹ, ul. Piotrkowska 104

Załącznik Nr 1 do
NR DAR-UA-VII.1598.2016
o warunkach zabudowy
z dnia 11.10.2016 r.
dla sprawy DAR-UA-VII.6730.232.2016 L
(dz. nr 272/18 oraz fragment działki drogowej
nr 249/11 w obrębie P-6.)

przy ul. Solec 3/5

zawierający linie rozgraniczające teren inwestycji
oraz część graficzną wyników analizy urbanistycznej
wykonany na kopii mapy zasadniczej wydanej
przez Łódzki Ośrodek Geodezji w Łodzi
w dniu 09 sierpnia 2016 r. pod nr ewidencyjnym
P.1051.2014.7

OZNACZENIA: skala 1/1000

ABCD...
granice terenu objętego
wnioskami

symbol linii rozgraniczającej
teren inwestycji

Podpis:

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Jolanta Kubacka
Jolanta Kubacka

