

Łódź, dnia 23 kwietnia 2014 r.

DPr-BPS-III.0724.5.2014

Pan

[REDACTED]
ul. [REDACTED]
94-209 Łódź

Pan

[REDACTED]
ul. [REDACTED]
94-202 Łódź

Szanowny Panie!

W odpowiedzi na Państwa wniosek o przeprowadzenie konsultacji społecznych w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na działce o numerze ewidencyjnym 315/14 oraz na fragmentach działek drogowych 256/10 i 314/25 w obrębie P-6 w Łodzi oraz warunków przetargu na sprzedaż działki 315/14 informuję, że nie zostaną przeprowadzone.

Teren zlokalizowany w rejonie ulic: Jęczmienna, Srebrzyńska, Jarzynowa nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tego terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w odpowiedzi na wniosek inwestora.

Obowiązujące przepisy dotyczące decyzji o warunkach zabudowy nie przewidują przeprowadzania konsultacji społecznych, a sposób ustalania warunków zabudowy jest ściśle określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oparty jest on głównie na tzw. „zasadzie dobrego sąsiedztwa”, zgodnie z którą nowa

zabudowa musi stanowić kontynuację funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, występujących w danym obszarze.

W postępowaniu zakończonym decyzją o warunkach zabudowy zapewnia się czynny udział stronom, tj. właścicielom i użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, na której planowana jest lokalizacja inwestycji, oraz właścicielom działek graniczących bezpośrednio z terenem objętym wnioskiem. Mogą oni wypowiadać się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów.

Istotny jest również fakt, że decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Nie przesądza również o realizacji inwestycji, ponieważ planowana budowa musi być także zgodna z przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którą obiekt budowlany należy projektować i budować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących m.in. odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, niezasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Ponadto możliwości przeprowadzenia konsultacji społecznych nie przewiduje również ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz zarządzenie Nr 4928/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Jarzynowej 26/28 oraz powołania Komisji Przetargowej.

Z poważaniem

WICEPREZYDENT MIASTA


Marek CIEŚLAK