

Łódź, dnia 03.02.2022r.

DPRG-UA-II.0003.1.2022

Pan Krzysztof Stasiak
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację złożoną w dniu 24.01.2022r. w sprawie inwestycji budowlanej na terenach dawnych Zakładów Chemicznych Organika prowadzonej na terenie nieruchomości przy ul. Ciasnej 21a w Łodzi przez firmę Karpacka-Invest sp. z o.o. informuję co następuje.

Postępowanie administracyjne prowadzone na wniosek złożony w dniu 05.02.2020 r., dotyczący wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z uzbrojeniem terenu, urządzeniami budowlanymi, układem komunikacji oraz czterech zjazdów z ulicy Karpackiej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ulicy Ciasnej, na terenie oznaczonym, jako działki o numerach ewidencyjnych 99/2 i 99/10 oraz części działek drogowych numer 102/5 i 102/17 w obrębie geodezyjnym numer G-11 zostało zakończone w dniu 01.10.2020 r. wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

Z uwagi na wielkość powierzchni terenu objętego wnioskiem inwestycja została zakwalifikowana, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Do wniosku inwestor dołączył ostateczną decyzja nr 2/U/2020 z dn. 31.01.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono i zawiadomiono strony postępowania, którymi w przypadku ustalania warunków zabudowy są właściciele i wierzycieli użytkownicy nieruchomości sąsiadujących z terenem inwestycji, a następnie sporządzono analizę urbanistyczną terenu sąsiadującego z nieruchomością objętą wnioskiem. Projekt decyzji zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 pkt 9 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony z: Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi, będącym zarządcą drogi gminnej - ulicy Karpackiej, do której przylega nieruchomość objęta inwestycją i z której zostały zaproponowane cztery zjazdy na jej teren, Urzędem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie, z uwagi na gabaryty wysokościowe wnioskowanych obiektów. Procedura ustalania warunków zabudowy opisana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako indywidualne postępowanie administracyjne, nie przewiduje konsultacji społecznych w trakcie procedowania.

Wniosek Inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę I etapu inwestycji obejmującego budowę budynków oznaczonych literami A, B, C wpłynął dniu 17.09.2021r. W toku postępowania strony składały wnioski i zastrzeżenia dotyczące m.in. uciążliwości hałasowych spowodowanych wzmożonym ruchem komunikacyjnym, a także nieprzystosowaniem infrastruktury drogowej i lokalnej do zwiększonego natężenia ruchu oraz liczby mieszkańców osiedla. Powyższe kwestie nie mają jednakże wpływu na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, a obsługa komunikacyjna inwestycji została pozytywnie zaopiniowana przez zarządcę drogi zarówno na etapie wydawania warunków zabudowy, jak i przed wystąpieniem inwestora o pozwolenie na budowę, tj. w decyzji z dnia 11.08.2021r.

zezwalającej na lokalizację czterech zjazdów na czas nieokreślony z pasa drogowego ul. Karpackiej i uzgadniającej dokumentację projektową. Decyzją nr DPRG-UA-XIII.3090.2021 z dnia 01.12.2021r. Prezydent Miasta Łodzi udzielił pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych ABC przewidzianych do realizacji w I etapie inwestycji i urządzeń budowlanych niezbędnych dla całości inwestycji, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ciasnej 21a, działki nr 99/10, 99/2, w obrębie G-11.

Od decyzji strony postępowania wniosły odwołania. Postępowanie odwoławcze przed Wojewodą zostało zakończone decyzją nr 27/2022 z dnia 27.01.2022r. uchylającą decyzję z dnia 01.12.2021r. o pozwoleniu na budowę do ponownego rozpatrzenia z powodów proceduralnych i jednocześnie stwierdzającą, że projektowana inwestycja jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy i przepisami techniczno-budowlanymi. Dodatkowo, w odniesieniu do zarzutów dotyczących niewystarczającej infrastruktury w obrębie projektowanej inwestycji, organ odwoławczy stwierdził, że pozostają one bez wpływu na rozstrzygnięcie dotyczące pozwolenia na budowę.

Informuję, że postępowanie w sprawie wydania ww. decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga konsultacji społecznych.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta

Adam PUSTELNIK

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	7458760.16962222.15588070
Nazwa dokumentu	Odpowiedź na interpelację Ciasna 21 a.pdf
Tytuł dokumentu	Odpowiedź na interpelację Ciasna 21 a
Sygnatura dokumentu	DPRG-UA-II.0003.1.2022
Data dokumentu	2022-02-04 09:24:41
Skrót dokumentu	0E00092C9F8E9AFE120E9F7771E29489FB97F4
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	2022-02-04
Podpisane przez	Adam Aleksander Pustelnik Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Łodzi
	EZD 3.106.7.7.
Data wydruku:	2022-02-08 10:08:49
Autor wydruku:	Fontner Witold