

Łódź, dnia 07.09.2023 r.

DPRG-UA-VIII.6730.110.2023
(KAC)

JTB Sp. z o.o. Sp. K.,
ul. Szczecińska 36-38,
91-222 Łódź

DECYZJA NR DPRG-UA-VIII. 1028 .2023
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 2023 r. poz. 977 – tekst jednolity) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 – tekst jednolity) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.05.2023 r., ostatecznie zmienionego i uzupełnionego w dniu 10.08.2023 r., złożonego przez inwestora: JTB Sp. z o.o. Sp. K., ul. Szczecińska 36-38, 91-222 Łódź, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana

ustalam
warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku usługowego – serwisu samochodów o część blacharsko lakierniczą, w ramach przedsięwzięcia polegającego na „*montażu instalacji do powierzchniowej obróbki elementów karoserii z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowanym w ramach zabudowy serwisu blacharsko-lakierniczego na terenie salonu sprzedaży pojazdów osobowych w Łodzi przy ul. Szczecińskiej 38A na działkach numer ewid. 164/3 i 164/5 obręb B-36*”, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy **ul. Szczecińskiej 38A**, na działkach nr 164/3 i 164/5 w obrębie B-36.

I. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa

Inwestycja obejmuje rozbudowę budynku usługowego – serwisu samochodów o część blacharsko lakierniczą. Rozbudowa będzie realizowana w całości na działce 164/3.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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.
2. W oparciu o rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), oraz o przeprowadzoną analizę urbanistyczną ustalono następujące zasady zabudowy:
 - **linia zabudowy:** nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji;
 - **wskaźnik wielkości powierzchni nowej i istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu objętego wnioskiem (działek 164/3 i 164/5):** od 0,21 do 0,27;
 - **szerokość elewacji frontowej:** nie ulega zmianie.
Szerokość planowanej rozbudowy maksymalnie do szerokości istniejącego budynku;
 - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu/attyki:** od 5,8 m do 9 m
 - **geometria dachu:** dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 2° do 10° i wysokości głównej kalenicy od 6 m do 9 m, kierunek attyk równoległy/prostopadły do istniejącej części budynku.

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

Inwestycja powinna być zgodna z:

1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022, poz. 2556)
2. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022, poz. 2625)
3. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022, poz. 916)
4. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022, poz. 2519).
5. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840)
6. 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 2022 r. poz. 1029)
7. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
8. Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29.12.2022 r. Nr 87/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na „*montażu instalacji do powierzchniowej obróbki elementów karoserii z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowanym w ramach zabudowy serwisu blacharsko-lakierniczego na terenie salonu sprzedaży pojazdów osobowych w Łodzi przy ul. Szczecińskiej 38A na działkach numer ewid. 164/3 i 164/5 obręb B-36*”, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami), określającą istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków – z/do sieci miejskich, na warunkach stanu istniejącego, ewentualne zwiększenie zapotrzebowania wymaga uzgodnienia z gestorami sieci.
2. Obsługa komunikacyjna inwestycji istniejącym zjazdem z ul. Szczecińskiej.
3. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów na terenie inwestycji (w związku z realizowaną inwestycją) w liczbie 1 na 1 stanowisko stacji obsługi(serwisu blacharsko-lakierniczego).

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 – ze zm.) 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.
2. Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z właściwymi gestorami.
3. Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

5. Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji:

Projekt budowlany winien być zgodny z:

1. Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 – ze zm.) 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 2022 r., poz. 1225 – tekst jednolity),

- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609),
- rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463).
- rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640).

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

Uzasadnienie

W dniu 17.05.2023 r. inwestor: JTB Sp. z o.o. Sp. K., ul. Szczecińska 36-38, 91-222 Łódź, reprezentowany przez pełnomocnika Pana, złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku usługowego – serwisu samochodów o część blacharsko lakierniczą, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy **ul. Szczecińskiej 38A**, na działkach nr 164/3 i 164/5 w obrębie B-36.

Wniosek po zmianie i uzupełnieniu w dniu 31.05.2023 r. oraz 10.08.2023 r. spełnił wymogi art.52 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ostatecznie uzupełnionym wnioskiem przedmiotem planowanej inwestycji jest rozbudowa budynku usługowego – serwisu samochodów o część blacharsko lakierniczą, w ramach przedsięwzięcia polegającego na „*montażu instalacji do powierzchniowej obróbki elementów karoserii z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowanym w ramach zabudowy serwisu blacharsko-lakierniczego na terenie salonu sprzedaży pojazdów osobowych w Łodzi przy ul. Szczecińskiej 38A na działkach numer ewid. 164/3 i 164/5 obręb B-36*”. Planowana powierzchnia zabudowy wynosi: od 120 m² do 200 m², szerokość elewacji frontowej bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, okapu od 6 m do 9 m, wysokości kalenicy lub wysokości budynku: od 6 m do 9 m oraz dachu płaskim lub dwuspadowym o kącie nachylenia połaci od 2° do 10°.

Do wniosku dołączono Decyzję Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29.12.2022 r. Nr 87/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na „*montażu instalacji do powierzchniowej obróbki elementów karoserii z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowanym w ramach zabudowy serwisu blacharsko-lakierniczego na terenie salonu sprzedaży pojazdów osobowych w Łodzi przy ul. Szczecińskiej 38A na działkach numer ewid. 164/3 i 164/5 obręb B-36*”, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami), określającą istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z informacją Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa ww. decyzja stała się ostateczna w dniu 30.01.2023r.

W toku przedmiotowej sprawy ustalono:

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ma obecnie obowiązującego miejscowego 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:

- w toku postępowania przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.
- projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2. stanu prawnego i faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - wg. danych z ewidencji gruntów właścicielami terenu planowanej inwestycji - dz. nr ewid. 164/3 i 164/5 w obrębie B-36 – jest inwestor;
 - teren inwestycji 164/3 i 164/5 w obrębie B-36 jest obecnie zabudowany budynkiem usługowym (salonu i serwisu samochodowego), który zgodnie z wnioskiem planowany jest do rozbudowy o część blacharsko lakierniczą.
 - na działce 164/5 w obrębie B-36 znajduje się rozdzielczy podziemny przewód gazowy niskiego ciśnienia (SUPG04)

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 m, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1 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 nie jest produkcyjna – przepis ust. 1 pkt 1 ma zastosowanie.

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 - 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 - przepis 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; warunek o którym mowa w ust. 5 nie ma zastosowania.

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.
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych

(Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Rozpatrując powyższe wykazano:

- Ad 1). W wyniku przeprowadzonej analizy, zgodnej z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozporządzeniem 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 (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588) wykazano, że sąsiednie nieruchomości (m.in. przy ul. Szczecińskiej 38) są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w ww. zakresie. Warunek tzw. dobrego sąsiedztwa należy uznać za spełniony. Wyniki analizy urbanistycznej stanowią załącznik do niniejszej decyzji.
- 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 objęty wnioskiem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Szczecińskiej poprzez istniejący zjazd. Warunek należy uznać za spełniony.
- Ad 3). Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; przedłożono umowy gestorów sieci w zakresie przyłączenia do sieci miejskich:
- PGE Dystrybucja S.A. – umowa kompleksowa sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji Nr 101441 z dnia 11.04.2012 r.,
 - Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. – Umowa Nr 02202/H/17 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z dnia 08.11.2017 r.
- Warunek należy uznać za spełniony.
- Ad 4). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów teren objęty wnioskiem oznaczony jest jako „Bi” – inne tereny zabudowane. Warunek należy uznać za spełniony.
- Ad 5). Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- Ad 6). Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ppkt a i c. Zgodnie z warunkiem zawartym w pkt 4 ppkt 3 niniejszej decyzji zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 lit. b. Warunek należy uznać za spełniony.

Zgodnie z art. 53 ust.4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przesłany został do uzgodnienia do Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi.

Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie wynikającym z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organ odstąpił od uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego i gazowego, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki z art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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, a projekt decyzji został uzgodniony z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ww. ustawy.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o szczegółach planowanych budynków, ich formie architektonicznej, obrysie na gruncie, a także usytuowaniu w stosunku do granic działek oraz innych obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. Te bowiem okoliczności konkretyzują się w kolejnym etapie procesu inwestycyjnego - postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę.

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 Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

W trakcie biegu w/w 14 dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku naruszenia terminu, określonego w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, ma prawo do wniesienia do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi, żądania wymierzenia Organowi kary pieniężnej, która ma stanowić dochód budżetu państwa.

Załączniki: (ze względów technicznych i ekonomicznych załączniki do decyzji otrzymuje tylko Wnioskodawca - pozostałe strony postępowania mają prawo wglądu do załączników)

- Nr 1 – mapa w skali 1:1000 (zawierająca linie rozgraniczające teren inwestycji oraz część graficzną wyników analizy urbanistycznej)
- Nr 2 – wyniki analizy urbanistycznej (część opisowa)

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi
KIEROWNIK
Oddziału Urbanistyki III

Agnieszka Dybowska
*/podpisane kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/*

Otrzymują:

1. pełnomocnik JTB Sp. z o.o. Sp. K.
2. aa

Pozostałe strony postępowania:

3.
4.
5.

Do wiadomości:

6. Gmina Miasto Łódź Wydział Gospodarki Komunalnej

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie <https://bip.uml.lodz.pl/>, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Urząd Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 – budynek G

Sprawę prowadzi: inspektor Katarzyna Cegielska, tel. (42) 638 51 29