

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

Łódź, dnia 27.11.2023r.

DPRG-UA-X.6730.324.2023
JR

DECYZJA NR DPRG-UA-X.1386.2023

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz.977 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.07.2023r. złożonego przez

ustalam

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na **budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (do 5 szt.)** wraz z budową niezbędnych urządzeń budowlanych, i uzbrojeniem terenu przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ulicy **Paprociowej**, na działkach ewidencyjnych nr **64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9** w obrębie **G-54**.

I. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w ramach rozbudowy osiedla przy ul. Paprociowej

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** – obowiązująca, dla części płaszczyzny elewacji, w odległości 7m od granicy z działką nr 64/11;
 - **wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni każdej z działek:** od 0,08 do 0,135;
 - **szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działki:** dla każdego z budynków od 11m do 18m;
 - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** (do okapu) od 3m do 4,5m;
 - **geometria dachu:** dla głównej bryły: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównej połaci od 15° do 40°. Wysokość kalenicy głównej od 5,5m do 9m. Główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu każdej z działek.

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 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022r., poz. 2556 z późn. zm.);
- 2) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- 3) Ustawą z dnia 13 września 1996r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 1469 z późn. zm.);
- 4) Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j.Dz.U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.)

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
tel. 42 438 54 40 fax 42 438 43 91

Przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w myśl art.11. ww. ustawy decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej;

- 5) Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz.1478) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, w dniu 21.11.2023r. uzgodnił projekt decyzji postanowieniem PO.ZPU.5.521.4123.2023.KG. Z postanowienia wynika, że: „(...) na obszarze planowanej inwestycji położonej w Łodzi przy ul. Paprociowej, na działkach ew. nr 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9 w obrębie G-54 Górna, miasto Łódź, zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Sieradzu, występują urządzenia melioracji wodnych tj. sieć drenarska. (...)Mając powyższe na uwadze, zobowiązuję Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej wspomnianych urządzeń melioracji wodnych oraz do usunięcia ewentualnych szkód systemu melioracyjnego, powstałych podczas prac ziemnych. W przypadku ich uszkodzenia, odbudować / doprowadzić do właściwego stanu / celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. W związku z art. 389 pkt 6, w powiązaniu z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2023r., poz. 1478 z zm.) pozwolenie wodnoprawne wymagane jest na wykonanie urządzeń wodnych – stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji. Przepisy ustawy stosuje się również do urządzeń melioracji wodnych niezaliczanych do urządzeń wodnych.”
Oraz m.in. z art. 234:

1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

- 6) Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840 j.t.);
- 7) Ustawą z dnia 3 października 2008r. 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 ze zm.);

Inwestycja powinna być zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr 51/U/2023 z dnia 19.06.2023r. wraz z postanowieniem prostującym (nr sprawy DEK-OŚR-I.6220.1.2023 z dnia 07.08.2023r).

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Zaopatrzenie w media:

- energia elektryczna z sieci miejskich - na warunkach określonych przez gestora sieci;
- woda z przyłącza do sieci miejskich - na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do projektowanej we własnym zakresie kanalizacji lokalnej, zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr 51/U/2023 z dnia 19.06.2023r – szczelnych zbiorników bezodpływowych:
– zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), jeżeli ilość ścieków jest większa od 5m³ na dobę, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

- 2) Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Paprociowej przez utwardzoną działkę nr 64/11, na której ustanowiono służebność gruntową dla każdorazowego właściciela działki nr 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9.

- 3) Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. 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.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARSTWA
MIASTA I TERENÓW
20-026 Łódź, ul. Piotrkowska 104
tel. 22 622 53 40 fax 22 622 53 91

- 2) Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z gestorami. Przez teren inwestycji przechodzą m.in. linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

5. Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji:

Projekt budowlany winien być zgodny z:

- 1) Ustawą z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane* (t.j.Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z:
 - a. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225);
 - b. rozporządzeniami Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 poz. 463)
 - c. rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r., poz. 1679)

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

Uzasadnienie

W dniu 26.07.2023r., wnioskodawca – złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (do 5 szt.) wraz z budową niezbędnych urządzeń budowlanych, i uzbrojeniem terenu przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ulicy Paprociowej, na działkach ewidencyjnych nr 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9 w obrębie G-54, w ramach rozbudowy osiedla jednorodzinnego przy ul. Paprociowej.

Parametry planowanej inwestycji:

- powierzchnia zabudowy: łączna 928-956m²;
- wysokość elewacji od 3m do 4,5m;
- szerokość elewacji frontowej: ok 13m-16m;
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach wielospadowy z kątami nachylenia połaci dachowych od 2° do 30°, wysokość kalenicy 4,5-8m.

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

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:
 - w toku postępowania przeprowadzono analizę, o której mowa w art.61 pkt 5a, 6 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), i wynikającym z nich Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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:
 - właścicielem działek objętych wnioskiem są osoby fizyczne;
 - teren inwestycji jest niezabudowany,
 - zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXIX/1753/18 z dnia 28-03-2018r. zmienionego Uchwałą Nr VI/215/19 w dniu 06-03-2019r. oraz zmienionego uchwałą LII/1605/21 w dniu 22.12.2021r. inwestycja jest położona na terenie wyłączonym spod zabudowy (O).
 - teren objęty wnioskiem jest objęty decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr 51/U/2023 z dnia 19.06.2023r. wraz z postanowieniem prostującym (nr sprawy DEK-OSR-I.6220.1.2023 z dnia 07.08.2023r).

Zgodnie z art.61 ust. 5a ustawy „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 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę”.

W odniesieniu do aktualnych na dzień złożenia wniosku o warunki zabudowy 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 znajduje 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 922), 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 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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 (przy ul. Paprociowej 24, 22a, 20/22, oraz na działkach sąsiednich nr 64/10 i nr 64/13, na których trwa budowa budynków jednorodzinnych) 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 ma dostęp do drogi publicznej ul. Paprociowej przez utwardzoną działkę nr 64/11, na której ustanowiono służebność gruntową dla każdorazowego właściciela działki nr 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9. Warunek spełniony.

Ad 3) Projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; przedłożono umowy, warunki techniczne gestorów sieci w zakresie dostaw mediów :

- sieci energetycznej- umowy PGE, nr 18-D0/UP/03300, nr 18-D0/UP/03301, nr 18-D0/UP/03301, nr 18-D0/UP/03302, nr 18-D0/UP/03303 z dnia 03.07.2018r. 22-D8/UP/06135 z dnia 04.08.2022r.,
- sieci wody- warunki techniczne ZWiK z dnia 24.08.2022r. znak WTT.424.1889.2022/W/SZ

Odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji lokalnej -zgodnie z wnioskiem i decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr 51/U/2023 z dnia 19.06.2023r – szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Warunek jest spełniony.

Ad 4) Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów działki nr 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 64/9, obr. G-54 oznaczone są jako RIVa, RV, PsIV. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

(t.j.Dz. U. 2022 r., poz. 2409 ze zm.) – przepisów rozdziału 2 pt. „Ograniczenie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i leśne” nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Warunek braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne należy uznać za spełniony.

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

Ad 6) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze, 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, ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi (o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy), nie znajdzie się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, ani nie znajdzie się w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z aktualnym na dzień złożenia wniosku o warunki zabudowy, art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z:

– Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, w dniu 21.11.2023r. uzgodnił projekt decyzji postanowieniem PO.ZPU.5.521.4123.2023.KG. Warunki wynikające z postanowienia zamieszczono w punkcie II.2.4) niniejszej decyzji.

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

W trakcie postępowania, stosownie do wymogów procedury administracyjnej (zgodnie z art. 61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego) Organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy, zapewniając stronom możliwość otrzymania informacji dotyczących postępowania oraz zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami do czasu wydania decyzji.

Organ zawiesił postępowanie w dniu 10.08.2023r. postanowieniem nr DPRG-UA-X.514.2023. w myśl art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie dwóch miesięcy od dnia zawieszenia nie została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren planowanej inwestycji, zatem organ dnia 12.10.2023r. podjął postępowanie w przedmiotowej sprawie postanowieniem nr DPRG-UA-X.673.2023.

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. 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) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- 3) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 4) 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.

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Wydział Urbanistyki i Architektury
10-926 Łódź ul. Piotrkowska 104
t. 42 638 51 40 fax 42 638 43 91

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.

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
Wydziału Urbanistyki i
Architektury
Julia Gzarczyńska

Otrzymują:

- 1)
- 2) a/a

Pozostałe strony postępowania zawiadomione w trybie art.49a i art 49§1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego,
/adresy w aktach sprawy/:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.