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

Łódź, dnia 04-03-2024 r.

DPRG-UA-IX.6730.328.2023
KTW

Archicom Doxent
Investments Sp. z o.o.
ul. Powstańców Śląskich 9
53-332 Wrocław

DECYZJA NR DPRG-UA-IX. 305 .2024
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.09.2023 r., złożonego przez firmę: Doxent Investments Sp. z o.o., ul. Grzybowska 60, 00-840 Warszawa, która w trakcie trwania postępowania zmieniła nazwę i siedzibę na: Archicom Doxent Investments Sp. z o.o., ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław, reprezentowaną przez pełnomocnika: …….
……,

ustalam
warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garaży wielopoziomowych, budowie/przebudowie uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych oraz budowie małej architektury, przewidzianej do realizacji w Łodzi pomiędzy **ulicami Widzewską, Chmielowskiego i Wałową** na działkach nr 654, 655, 656, 657/1, 657/2, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/4, 144/4, 144/5, 121/14, 119/3, 116/10, 113/6, 113/9, 111/4, 111/6, 180/37, 346/2, 640/15, 640/22, 640/17, 631/268, 180/39 oraz na fragmentach działek nr 114/7 i 180/22, w obrębie W-21.

I. Rodzaj inwestycji: mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

Inwestycja obejmuje:
- budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami związanymi z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców, zlokalizowanych w parterach budynków (o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2 w żadnym z budynków);
- budowę garaży wielopoziomowych;
- budowę/przebudowę uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych (w tym: zbiorników retencyjnych, stacji transformatorowych, przyłączy, instalacji zewnętrznych, komunikacji wewnętrznej, parkingów, chodników), małej architektury i zieleni urządzonej.

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 ze zm.), oraz o przeprowadzoną analizę urbanistyczną ustalono następujące zasady zabudowy:
   - **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
     od strony ulicy Rokicińskiej na przedłużeniu północnej krawędzi obrysu garażu na działce nr 655; wzdłuż linii równoległej do południowej granicy działki nr 654, przechodzącej przez najdalej na północ wysunięty punkt działki nr 654 oraz wzdłuż północnej granicy terenu inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym);
     od strony ul. Widzewskiej: w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej ulicy oraz wzdłuż granicy pomiędzy działkami nr 111/5 i 111/6 (zgodnie z załącznikiem graficznym);
     od strony ulicy Chmielowskiego: w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej ulicy (zgodnie z załącznikiem graficznym);
   - **wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji**: od 0,262 do 0,312;
   - **szerokość elewacji frontowej** (od strony ul. Rokicińskiej):
     dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym: budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami): od 28 m do 100 m;
     dla budynków garażowych: od 28 m do 100 m.
     Kierunek elewacji budynków mieszkalnych i garażowych powinien być równoległy/prostopadły do granicy pomiędzy działkami nr 661 i 662. Dopuszcza się odstępstwo dla jednego planowanego budynku usytuowanego wzdłuż ul. Chmielowskiego od tak ustalonego kierunku, pod warunkiem, że kierunki elewacji tego budynku będą równoległe/prostopadłe do wyznaczonej linii zabudowy w południowo-wschodniej części terenu inwestycji;
   - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**
     dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym: budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami): od 15 m do 37 m;
     dla budynków garażowych: od 13 m do 17 m;
     wysokość obiektów towarzyszących (jak: stacji trafo, śmietników): do 4 m;
   - **geometria dachu:**
     dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dach płaski o nachyleniu głównych połaci od 1° do 10° i wysokości głównej kalenicy/attyki od 15 m do 37 m;
     dla budynków garażowych: dach płaski o nachyleniu głównych połaci od 1° do 10° i wysokości głównej kalenicy/attyki od 13 m do 17 m.

   Zgodnie z mapą powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Łódź, maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami, itp.) nie może przekraczać rzędnej 334,8 m n.p.m.

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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
   Należy stosować wymagania w zakresie ochrony przed hałasem zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 z późn. zm.) i w Polskich Normach przywołanych w dziale IX rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.) z uwzględnieniem strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi.

2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
3. ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz.U. z 2023 r., poz. 1469 z późn. zm.); w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1:
   „Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez wyposażenie nieruchomości w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, chyba że na mocy uchwały rady gminy, o której mowa w art. 6r ust. 3, obowiązki te przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi".
4. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r. poz.1587 z późn. zm.);
5. 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).
   Należy spełnić warunki wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia Nr 54/U/2021 z dnia 14.09.2021 r., znak pisma DEK-OŚR-I.6220.95.2021.
6. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2023, poz. 1478 z późn. zm.), w tym m.in. art. 234 ust. 1 tej ustawy:
   „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."
7. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), zwłaszcza z art. 32 ust. 1:
   „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
   1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
   2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
   3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)."

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną, cieplną i wodę z sieci miejskich, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej - na warunkach określonych przez gestorów sieci oraz zgodnie z umową nr 454/2021 z 22.09.2021 r. z Łódzką Spółką Infrastrukturalną sp. z o.o., umową przedwstępną nr 184/2021, z dnia 23.04.2021 r., umową nr U/66/2022 z dnia 03.03.2022 r. przejęcia sieci wodociągowej na własność ŁSI sp. z o.o., umową przedwstępną nr 183/2021, z dnia 23.04.2021 r. przejęcia sieci kanalizacyjnej na własność ŁSI sp. z o.o. i umową przedwstępną nr 496/2021, z dnia 23.04.2021 r. przejęcia sieci kanalizacyjnej na własność ŁSI sp. z o.o. (wraz z aneksami do tych umów).
   Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po retencjonowaniu w szczelnych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia (zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia Nr 54/U/2021 z dnia 14.09.2021 r. oraz umową nr DEP-GK-III.7012.3.65.2020 z 17.09.2021 r. z miastem Łódź);
   Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów naziemnych do kanalizacji miejskiej po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikiem, a następnie zretencjonowaniu w szczelnych

zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia (zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia Nr 54/U/2021 z dnia 14.09.2021 r.).

2. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11.01.2018 r. *o elektromobilności i paliwach alternatywnych* (Dz.U. z 2023 r. poz. 875 z późn. zm.)
3. Obsługa komunikacyjna inwestycji:
   - z działki drogowej nr 149/17 (w pasie drogowym drogi wojewódzkiej ul. Rokicińskiej) przez istniejący zjazd;
   - z ul. Widzewskiej (drogi powiatowej) przez 3 zjazdy (w tym: 2 istniejące do przebudowy i 1 projektowany),
   - z ul. Chmielowskiego przez 2 istniejące dojazdy do przebudowy.

   Inwestor inwestycji niedrogowej powinien na koszt własny i własnym staraniem dokonać przebudowy ulicy Widzewskiej na odcinku od ulicy Chmielowskiego do wiaduktu, zgodnie z koncepcją uzgodnioną dnia 29.09.2022 r., znak ZDiT-UI.5017.2.73.2022 oraz zapisami umowy z dnia 30.11.2022 r., znak ZDiT-UDII.5032.13.2022, a także wprowadzić stałą organizację ruchu wg. koncepcji uzgodnionej przez Biuro Inżyniera Miasta UMŁ w dniu 2.12.2022 r., znak DSR-BIM-III.7221.12.2022.

   Na podstawie art. 8 i 9 Kpa informuje się, że:
   - zgodnie z art. 16 pkt 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2023 r., poz. 645 ze zm.) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora przedsięwzięcia;
   - Zgodnie z pismem Zarządu Dróg i Transportu z dnia 13.11.20223 r., znak: ZDiT-UU.40121.5.170.2023, droga wewnętrzna ulica Chmielowskiego została wyremontowana. Inwestycja powinna być realizowana po ustaniu gwarancji, która upłynie w dniu 27.12.2026 r. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość wykonania prac budowlanych w trakcie trwania zabezpieczenia gwarancyjnego, pod warunkiem uzyskania zgody gwaranta robót, Zakładu Remontowo Drogowego Sp. z o.o. Sp.k., z siedzibą w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 276 lub po przejęciu przez Inwestora gwarancji w zakresie lokalizacji urządzeń;
   - budowa/przebudowa zjazdu zgodnie z art. 29 ust 1 ustawy *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 j.t.) należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację/przebudowę zjazdu. Podstawę do wyrażenia zezwolenia na lokalizację/przebudowę zjazdu może stanowić projekt budowy zjazdu spełniający warunki techniczne rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);
   - miejsca postojowe, przewidziane do obsługi planowanego zagospodarowania, powinny być zlokalizowane poza pasem drogowym drogi publicznej;
   - w odniesieniu do terenu pasa drogowego drogi publicznej zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a ustawy *o drogach publicznych* przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia lokalizacji sieci 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. Usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać zapisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);
   - zgodnie z art. 40 ust 1 ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.
4. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko na 1 mieszkanie, lecz nie mniej, niż 1 stanowisko na każde 60 m^2 powierzchni mieszkań;
- 25 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej zajętej pod usługi.

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 j.t.) 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 terenu wymaga uzgodnienia z gestorami.
3. Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*.

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 j.t.) 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 z późn. zm.);
   - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
   - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);
   - rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
2. Ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 z późn. zm.).

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

<u>Uzasadnienie</u>

W dniu 22.09.2023 r., wnioskodawca: firma: Doxent Investments Sp. z o.o., ul. Grzybowska 60, 00-840 Warszawa (która w trakcie trwania postępowania zmieniła nazwę i siedzibę na: Archicom Doxent Investments Sp. z o.o., ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław), reprezentowana przez pełnomocnika: …….. ……, złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garaży wielopoziomowych, budowie/przebudowie uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych oraz budowie małej architektury, przewidzianej do realizacji w Łodzi pomiędzy ulicami Widzewską, Chmielowskiego i Wałową na działkach nr 654, 655, 656, 657/1, 657/2, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/4, 144/4, 144/5, 121/14, 119/3, 116/10, 113/6, 113/9, 111/4, 111/6, 180/37, 346/2, 640/15, 640/22, 640/17, 631/268, 180/39 oraz na fragmentach działek nr 114/7 i 180/22, w obrębie W-21.

Inwestor wnosił o budowę budynków o łącznej powierzchni zabudowy do 25550 m^2. Wnioskowane budynki mieszkalne wielorodzinne (w tym: budynki mieszkalne wielorodzinne

z usługami), miały mieć szerokości elewacji frontowej od 28 do 80 m, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej od 17 do 40 m (w niektórych częściach budynków od 12 m), dachy płaskie z kątem nachylenia do 5°. Wnioskowane budynki garażowe miały mieć szerokości elewacji frontowej od 72 do 95 m, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej od 13 m do 17 m, dachy płaskie z kątem nachylenia do 5°. Zgodnie z wnioskiem powierzchnia sprzedaży w jednym budynku nie przekroczy powierzchni 2000 m^2. Zgodnie z uzupełnieniem wniosku z dnia 05.10.2023 r. „*W budynkach mieszkalnych projektuje się lokale usługowe z przeznaczeniem na usługi handlu oraz usługi podstawowe, nie zaliczane do usług uciążliwych. Planowane funkcje usługowe stanowić będą funkcje dodatkowe dla zakresu podstawowego - uzupełniając funkcję mieszkaniową. Usługi planuje się lokalizować w parterach budynków, a powierzchnia sprzedaży w żadnym z budynków nie przekroczy 2000 m^2. Funkcje usługowe będą zależeć od doboru najemców/właścicieli lokali usługowych i zapewniać będą podstawowe zapotrzebowania dla tych usług dla mieszkańców i użytkowników. Wyklucza się usługi uciążliwe, wpływające negatywnie na środowisko a ich obszar oddziaływania mieści się w granicach terenu inwestycji*".

Wniosek (po uzupełnieniu w dniu 05.10.2023 r. i w dniu 07.11.2023 r.) spełnia wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do wniosku dołączono ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach: Nr 54/U/2021 z dnia 14.09.2021 r., znak pisma DEK-OŚR-I.6220.95.2021.

W dniu 20.12.2023 r. (data wpływu) wnioskodawca: forma Archicom Doxent Investments Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika: ……..….., złożyła pismo do ww. wniosku o ustalenie warunków zabudowy z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, w związku z czym postanowieniem Nr DPRG-UA-IX.892.2023 z dnia 21.12.2023 r. zawieszona przedmiotowe postępowanie.

W dniu 17.01.2024 r. (data wpływu) firma Archicom Doxent Investments Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika: ……..……, złożyła wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania, w związku z czym postanowieniem Nr DPRG-UA-IX.56.2024 z dnia 19.01.2024 r. postępowanie zostało podjęte.

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.
2. stanu prawnego i faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
   - właścicielem działek nr 654, 655, 656, 657/1, 658, 659, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/4, 180/39, 113/6, 113/9, 116/10, 119/3, 121/14, 114/7 na których jest położona cześć terenu inwestycji jest osoba prawna;
   - właścicielem działki drogowej nr 640/17, 640/22 oraz działek nr 640/15, 631/268 na których jest położona cześć terenu inwestycji jest Gmina Miasto Łódź, a użytkownikiem wieczystym jest osoba prawna;
   - właścicielem działki drogowej nr 144/4, oraz działek nr 144/5, 657/2, 660 na których jest położona cześć terenu inwestycji są osoby fizyczne i osoby prawne;
   - właścicielem działek nr 111/4, 111/6, 180/37, 346/2, na których jest położona cześć terenu inwestycji jest Gmina Miasto Łódź, a władającym jest Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi;
   - samoistnym posiadaczem działki nr 180/22, na której jest położona cześć terenu inwestycji jest Gmina Miasto Łódź - Wydział Gospodarki Komunalnej;

- teren inwestycji (654, 655, 656, 657/1, 657/2, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/4, 144/4, 144/5, 121/14, 119/3, 116/10, 113/6, 113/9, 111/4, 111/6, 180/37, 346/2, 640/15, 640/22, 640/17, 631/268, 180/39 oraz na fragmenty działek nr 114/7 i 180/22, w obrębie W-21) jest obecnie zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (zrealizowanym na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-III.2090.2021 z dnia 16.08.2021 r.) oraz budynkiem garażowym, (realizowanym na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 523/2023 z dnia 11.09.2023 r.)

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, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
Inwestycja nie dotyczy linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. - 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.*
Inwestor przedłożył stosowne umowy, spełniające warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3.

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 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 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 sierpnia 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 ze zm.), wykazano, że sąsiednie nieruchomości wzdłuż m.in. ul. Piłsudskiego, Rokicińskiej, Bartoka, Chmielowskiego, Czernika, Adwentowicza, Koplowicza, Milionowej, Haśka, 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 marca 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 dróg publicznych:
- ul. Rokicińskiej przez istniejący zjazd;
- ul. Widzewskiej (drogi powiatowej) przez 3 zjazdy (w tym: 2 istniejące do przebudowy i 1 projektowany), a także za pośrednictwem ul. Chmielowskiego przez 2 istniejące dojazdy (do przebudowy).

Warunek spełniony.

Ad 3). Projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskiej – Na terenie Inwestycji przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Inwestor przedłożył Warunki przyłączenia nr 008/TB/E/2021 z dnia 22.07.2021 r., nr 009/TB/E/2021 z dnia 22.07.2021 r., nr 019/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 020/TB/E/2021 z dnia 20.05.2022 r., nr 021/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 022/TB/E/2021 z dnia 20.05.2022 r., nr 023/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 024/TB/E/2021 z dnia 20.05.2022 r., nr 0025/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 026/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 027/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 028/TB/E/2022 z 20.05.2022 r., nr 029/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 030/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr 031/TB/E/2022 z dnia 20.05.2022 r., nr dla podmiotów IV grupy przyłączeniowej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 0,4 kV z firmą Telenerg-Bis Energia sp. z o.o. oraz dostarczono oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektów budowlanych do sieci dystrybucyjnej znak: TB-E/1/10/2023 z dnia 08.10.2023 r., TB-E/2/10/2023 z dnia 08.10.2023 r., TB-E/3/10/2023 z dnia 08.10.2023 r., TB-E/4/10/2023 z dnia 08.10.2023 r., TB-E/5/10/2023 z dnia 08.10.2023 r. z firmą Telenerg-Bis Energia s z o.o.
- zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej – Na terenie Inwestycji przebiega sieć ciepłownicza. Przedłożono umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej nr 121/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 122/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 123/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 124/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 125/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 126/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 127/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 128/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 129/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 130/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 131/2021 z dnia 17.08.2021 r. nr 132/2021 z dnia 17.08.2021 r., nr 133/2021 z dnia 17.08.2021 r. nr 134/2021 z dnia 17.08.2021 r. zawarte z Veolia Energia S.A.

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej – Na terenie Inwestycji przebiegają sieci wodociągowe (wybudowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-V.1066.2022). Na terenie inwestycji ma przebiegać również lokalizacja planowanej sieci wodociągowej (na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-V.2158.2022). Przedłożono umowę z Łódzką Spółką Infrastrukturalną sp. z o.o. przewidującą budowę odcinka magistrali wodociągowej (nr 454/2021 z 22.09.2021 r.). Przedłożono również umowy przedwstępne przejęcia sieci wodociągowej na własność ŁSI sp. z o.o. (nr 184/2021, z dnia 23.04.2021 r. i nr U/66/2022 z dnia 03.03.2022 r.).
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej – Na terenie Inwestycji przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej (wybudowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-V.13.2022). Na terenie inwestycji ma przebiegać również lokalizacja planowanej sieci kanalizacji sanitarnej (na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-V.2322.2022). Przedłożono umowy przedwstępne przejęcia sieci kanalizacyjnej na własność ŁSI sp. z o.o. (nr 183/2021, z dnia 23.04.2021 r. i nr 496/2021, z dnia 23.04.2021 r.).

  Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o. zgodnie z uchwałą nr LXVIII.2012.22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16.11.2022 r. uległa rozwiązaniu i podziałowi.

  Zgodnie z pismem Łódzkich Inwestycji Sp. z o.o. z dna 19.10.2023 r., znak: EO.1.2023, Łódzkie Inwestycje Sp. z o.o. „*nie wstąpiła w prawa i obowiązki Strony w umowach: nr 454/2021 z dnia 22.09.2021 r., nr 184/2021 z dnia 23.04.2021 r., nr U/66/2022 z dnia 03.03.2022 r., nr 183/2021 z dnia 23.04.2021 r., nr 496/2021 z dnia 23.04.2021 r. zawartych z Łódzką Spółką Infrastrukturalną sp. z o.o.*"

  Zgodnie z pismem Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. z dnia 19.10.2023 r, znak: BTE.51.46.23.1.EW „w *prawa i obowiązki wynikające z umów: umowa nr 454/2021 z dnia 22.09.2021 r., umowa przedwstępna nr 184/2021 z dnia 23.04.2021 r., umowa nr U/66/2022 z dnia 03.03.2022 r., umowa przedwstępna nr 183/2021 z dnia 23.04.2021 r., umowa przedwstępna nr 496/2021 z dnia 23.04.2021 r. zawartych z Łódzką Spółką Infrastrukturalną sp. z o.o. nie wstąpiły dotychczas Łódzkie Inwestycje sp. z o.o. ani Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.".* Ponadto Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o. poinformowała, że „*w związku z optymalizacją sektora wod.-kan. na terenie Miasta Łodzi planowane jest wstąpienie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w prawa i obowiązki Strony ww. umów zawartych z Łódzką Spółką Infrastrukturalna sp. z o.o. z dniem 02.01.2024 r.*".

  Zgodnie z pismem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z dna 16.10.2023 r, znak: IR.216.1603.2023.667.JO, „*Przejęcie praw i obowiązków Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. przez ZWiK Sp. z o.o. w ramach sukcesji uniwersalnej (zgodnie z art. 492 i nast. Ksh), nastąpi z dniem wpisania połączenia spółek do Krajowego Rejestru Sądowego, co planowane jest na dzień 02.01.2024 r.*"
- odprowadzanie wód deszczowych po retencjonowaniu: do sieci miejskiej – Na terenie Inwestycji przebiegają istniejące sieci kanalizacji deszczowej (wybudowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-V.1559.2022). Przedłożono umowę nr DEP-GK-III.7012.3.65.2020 z 17.09.2021 r. z miastem Łódź, przewidującą budowę kolektora deszczowego.

Warunek spełniony.

Ad 4). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów działki nr 660 i 665 są oznaczone jako B (tereny mieszkaniowe), działki nr 654, 656, 657/1, 657/2, 658, 659, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/4, 113/9, 116/10, 631/268, 114/7, są oznaczone jako Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy), działka nr 180/22, 180/37, 346/2, 640/15, 111/4 – jako Ti (inne tereny komunikacyjne), działka nr

144/5, 180/39 – jako Bi (inne tereny zabudowane), działka nr 111/6, 113/6, 119/3, 121/14 – jako Tr (tereny różne), działki nr 144/4, 640/22, 640/17 – jako dr (drogi).
Warunek braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 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).
Na zachód od terenu inwestycji (w odległości ok. 23,5 m od granic terenu inwestycji) przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia. Zatem zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach ww. gazociągu średniego ciśnienia.
W północno-zachodniej części terenu inwestycji (w odległości ok. 3 m od granicy terenu inwestycji) przebiega sieć gazowa niskiego ciśnienia. Zatem zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach ww. gazociągu niskiego ciśnienia.
Zamierzenie budowlane nie znajdzie się również w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
Warunek spełniony.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z:

- Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi - zarządcą dróg ul. Rokicińskiej i ul. Widzewskiej;
- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
- Marszałkiem Województwa Łódzkiego, ze względu na położenie na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 401.

Zarząd Dróg i Transportu, Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Marszałek Województwa Łódzkiego nie zajęli stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 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, o której mowa w art. 5 ust. 5 w/w ustawy.

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.

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.

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.

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 w siedzibie Wydziału)

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

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Jolanta Kubacka

Otrzymują z załącznikami:

1. pełnomocnik wnioskodawcy: ……
2. a/a

Strony postępowania zawiadomione w trybie art. 49a i art. 49 §1 Kpa (i uprawnione do otrzymania odpisu decyzji w myśl art. 49b §1 Kpa):

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Stefana Batorego, 92-531 Łódź, ul. Bartoka 67
2. ……
3. ……
4. ……
5. ……
6. ……
7. ……
8. ……
9. ……
10. ……
11. ……
12. ……
13. ……
14. ……
15. ……
16. ……
17. ……
18. ……
19. ……
20. ……
21. ……
22. ……
23. ……
24. ……
25. ……
26. ……
27. ……
28. ……
29. ……
30. ……
31. ……
32. ……
33. ……
34. ……
35. ……
36. ……
37. ……
38. ……
39. ……
40. ……
41. ……
42. ……
43. ……
44. ……
45. ……
46. ……
47. ……
48. ……
49. ……
50. ……
51. ……
52. ……

53. .....
54. .....
55. .....
56. .....
57. .....
58. .....
59. .....
60. .....
61. .....
62. .....
63. .....
64. .....
65. .....
66. .....
67. .....
68. .....
69. .....
70. .....
71. .....
72. .....
73. .....
74. .....
75. .....
76. .....
77. .....
78. .....
79. .....
80. .....
81. .....
82. .....
83. .....
84. .....
85. .....
86. .....
87. .....
88. .....
89. .....
90. .....
91. .....
92. .....
93. .....
94. .....
95. .....
96. .....
97. .....
98. .....
99. .....
100. .....
101. .....
102. .....
103. Kramel Partner Sp. z o.o. S.K.,
104. .....
105. .....
106. .....
107. .....
108. .....
109. .....
110. .....
111. .....
112. .....

113. .....
114. .....
115. .....
116. .....
117. .....
118. .....
119. .....
120. .....
121. .....
122. .....
123. .....
124. .....
125. .....
126. .....
127. .....
128. .....
129. .....
130. .....
131. .....
132. .....
133. .....
134. .....
135. .....
136. .....
137. .....
138. .....
139. .....
140. .....
141. .....
142. .....
143. .....
144. .....
145. .....
146. .....
147. .....
148. .....
149. .....
150. .....
151. .....
152. .....
153. .....
154. .....
155. .....
156. .....
157. .....
158. .....
159. .....
160. .....
161. .....
162. .....
163. .....
164. .....
165. .....
166. .....
167. .....
168. .....
169. .....
170. .....
171. .....
172. .....

173. ……
174. ……
175. ……
176. ……
177. ……
178. ……
179. ……
180. ……
181. ……
182. ……
183. ……
184. ……
185. ……
186. ……
187. ……
188. ……
189. ……
190. ……
191. ……
192. ……
193. ……
194. ……
195. ……
196. ……
197. ……
198. ……
199. ……
200. ……
201. ……
202. ……
203. Wspólnota Mieszkaniowa „Osiedle Zenit I", ul. Widzewska 40b, 92308 Łódź, reprezentowana przez zarządcę: KAMHome Sp z o.o., al. Politechniki 22/24 lok. 108, 93-590 Łódź

Strony postępowania zawiadomione w trybie art. 49 §1 Kpa w związku z art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

1. ……
2. ……

Do wiadomości:

1. Wydział Dysponowania Mieniem. Oddział Zasobu Nieruchomości Miasta, ul. Piotrkowska 104 90-004 Łódź - EZD
2. Wydział Dysponowania Mieniem. Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź - EZD

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Mają 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 (wejście z Pasażu Schillera)
Sprawę prowadzi: inspektor Krzysztof Wroński, pok.205, tel. (42) 638 53 49