

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

Łódź, dnia 03.06.2024 r.

DPRG-UA-IX.6730.58.2024
SW wg

.....
.....
.....

DECYZJA NR DPRG-UA-IX.758.2024
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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.02.2024 r. złożonego przez

ustalam
warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku salonu i serwisu samochodowego o warsztat blacharsko-lakierniczy, budowie wiaty na odpady wraz z budową/przebudową urządzeń budowlanych, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy **ul. Brzezińskiej 17** na działkach o numerach ewidencyjnych 6/45 i 6/46 w obrębie W-7.

I. Rodzaj inwestycji: handlowo-usługowa

Inwestycja obejmuje:

- rozbudowę salonu i serwisu samochodowego o warsztat blacharsko-lakierniczy
- budowę wiaty na odpady
- budowę/przebudowę urządzeń budowlanych, w tym komunikacji wewnętrznej, uzbrojenia terenu.

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 oraz o przeprowadzoną analizę urbanistyczną ustalono następujące zasady zabudowy:
 - linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 10 m od granicy pasa drogowego ul. Brzezińskiej – wg oznaczenia na załączniku graficznym;
 - wskaźnik wielkości powierzchni nowej i istniejącej zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek 6/45 i 6/46 (tj. 14231 m²) – **od istniejącego (ok. 0,20) do 0,31;**
 - szerokość elewacji frontowej budynku handlowo-usługowego – **od wartości istniejącej do 110 m**

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynku handlowo-usługowego – **od 8 m do 10 m**;
- geometria dachu budynku handlowo-usługowego dach płaski o kącie nachylenia połaci **od 1° do 10°**, wysokość głównej kalenicy/attyki **od 8 m do 10 m**, kierunek głównej kalenicy/attyki równoległy/prostopadły do zachodniej granicy dz. nr 6/45.
Wiata na odpady o powierzchni zabudowy do 60 m² – dach płaski o kącie nachylenia połaci od 1° do 10°, wysokość głównej kalenicy **do 3 m**, kierunek głównej kalenicy równoległy/prostopadły do zachodniej granicy dz. nr 6/45.

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);
2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336)
3. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023, poz. 1478)
W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku.
4. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469) w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1:
„Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez wyposażenie nieruchomości w worki lub pojemniki, przeznaczone do zbierania odpadów komunalnych, utrzymanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym oraz utrzymanie w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym miejsc gromadzenia odpadów, chyba że na mocy uchwały rady gminy, o której mowa w art. 6r ust. 3, obowiązki te w całości lub w części przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi”
5. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587).
6. 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 94/U2023 z dnia 28.12.2023 r., znak sprawy: DEK-OŚR-I.6220.70.2023
7. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r., poz. 840)
Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył 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 media:
 - a) energia elektryczna, woda, ciepło z sieci miejskiej – na warunkach gestorów sieci Ewentualne zwiększenie zapotrzebowania na media wymaga uzgodnienia z gestorami
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanalizacji miejskich – na warunkach określonych przez gestorów sieci.
 - c) możliwość zaopatrzenia w gaz ze zbiornika na gaz płynny (LPG) dla celów technologicznych (zasilania kabin lakierniczych) o pojemności do 5 m³ (zgodnie z wnioskiem)

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 ul. Brzezińskiej (droga publiczna) przez drogę wewnętrzną ul. Śnieżną istniejącym wjazdem/wyjazdem na jezdnię usytuowaną na działkach nr 6/21, 6/43, 6/44 będące we własności/współwłasności Inwestora lub z ustanowioną służebnością drogową oraz z ul. Brzezińskiej przez istniejący zjazd.
4. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko.

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) 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 ich gestorami – przez teren inwestycji przebiega magistrala wodna \varnothing 1000 mm, sieć/instalacja kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, przewod ciepłowniczy, elektroenergetyczny oraz telekomunikacyjny.
3. Należy zachować pasy ochronne eksploatacyjne i bezpieczeństwa dla rurociągu przesyłowego \varnothing 1000 mm, ponadto należy zapewnić stały i nieutrudniony dostęp i dojazd sprzętu ciężkiego do prowadzenia prac eksploatacyjnych i naprawczych na magistrali wodnej.

5. Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji:

1. Projekt budowlany winien być zgodny z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 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.)
2. Ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 j.t.) i rozporządzeniami wykonawczymi.

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

Uzasadnienie

W dniu 13.02.2024 r.....
.....– złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na „rozbudowie budynku salonu i serwisu samochodowego o warsztat blacharsko-lakierniczy, przeniesienie wiaty na odpady oraz przebudowie i budowie urządzeń budowlanych związanych z rozbudową o powierzchni zabudowy po rozbudowie od 3881 m² do 4181 m², szerokości elewacji frontowej po rozbudowie ok. 108 m (zgodnie z koncepcją dołączona do wniosku), wysokości elewacji od 8 m do 10 m, wysokości kalenicy od 8 m do 10 m, dachu płaskim o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy **ul. Brzezińskiej 17** na działkach o numerach ewidencyjnych 6/45 i 6/46 w obrębie W-7.

Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 94/U/2023 z dnia 28.12.2023 r., znak sprawy: DEK-OŚR-I.6220.70.2023

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 i dla którego nie została podjęta

uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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:
 - właścicielem dz. nr 6/45 i 6/46 w obrębie W-7 jest
 - dz. nr 6/45, 6/46 w obrębie W-7 jest obecnie zabudowany budynkiem usługowym – salon z serwisem samochodowym – zgodnie z wnioskiem istniejący budynek przewidziany do rozbudowy
 - przez teren inwestycji przebiega magistrala wodna \varnothing 1000 mm, sieć/instalacja kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, przewód ciepłowniczy, elektroenergetyczny oraz telekomunikacyjny.
 - teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze zbiornika wód podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka (zgodnie z mapą głównych zbiorników wód podziemnych).

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 metrów, 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 zlokalizowanych 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, instalacji odnawialnego źródła energii
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 – 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.
Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3 można uznać za spełniony; warunek, o którym mowa w ust. 5, nie ma zastosowania.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - 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 zlokalizowane przy ul. Brzezińskiej, ul. Śnieżnej, ul. Spiskiej 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 inwestycji ma dostęp do drogi publicznej ul. Brzezińskiej (droga publiczna) przez drogę wewnętrzną ul. Śnieżną istniejącym wjazdem/wyjazdem na jezdnię na dz. nr 6/21 (użytek bp - ustanowiona służebność), 6/43, 6/44 (użytek dr – droga prywatna) Warunek spełniony
- Ad 3). Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków – umowa z dnia 31.03.2022 r. nr 00663/D/22
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – umowa z dnia 03.04.2023 r. nr OI/111/2022/66/1
 - zaopatrzenie w ciepło – warunki techniczne dla przebudowy przyłącza oraz zmiany lokalizacji węzła cieplnego z dnia 08.02.2024 r. nr 36/24
 - możliwość zaopatrzenia w gaz – zbiornik na gaz płynny (LPG) dla celów technologicznych (zasilania kabin lakierniczych)
- Warunek spełniony
- Ad 4). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów działki o numerach ewidencyjnych 6/45, 6/46 w obrębie W-7 oznaczone są jako Bi. Wobec powyższego 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 o którym mowa w art. 61 ust 1 pkt 6.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z:

– Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi - postanowienie uzgadniające z dnia 16.05.2024 r. znak: OZNS.90280.527.2024.KD

– Marszałkiem Województwa Łódzkiego

Marszałek Województwa Łódzkiego nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienia uważa się za dokonane.

– Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi

Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienia uważa się za dokonane.

Organ odstąpił od uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego i gazowego, operatora systemu dystrybucyjnego gazowego, podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki z art. 53 ust. 5e ww. 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 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.

Na podstawie art. 8 i 9 Kpa informuje się, że:

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, 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.

Powyższe żądanie należy wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

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 IV
Jadwiga Fornal**

Otrzymują:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7. a/a