

Łódź, dnia 12-09-2025 r.

DPRG-UA-X.6730.278.2023
EJK

JHM DEVELOPMENT
SPÓŁKA AKCYJNA
96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18a

DECYZJA NR DPRG-UA-X.1035.2025
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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.06.2023 r., złożonego przez JHM DEVELOPMENT S.A. reprezentowanego przez pełnomocnika – XXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

ustalam
warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy **ul. Śląskiej 5/7**, na terenie oznaczonym jako działka o numerze ewid.: **262** w obrębie **G-16**.

I. Rodzaj inwestycji: mieszkaniowa wielorodzinna

Inwestycja obejmuje:

- budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami (w części budynków);
- budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego i stanowisk postojowych na terenie;
- budowę instalacji po terenie;
- budowę innych obiektów towarzyszących (w tym m.in. wiat śmietnikowych / rowerowych/ do przechowywania wózków dziecięcych, o łącznej powierzchni do 300 m²) oraz niezbędnych urządzeń budowlanych (w tym m.in. zbiornika/zbiorników retencyjnego/retencyjnych).

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 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.
- 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 (dla zabudowy mieszkaniowej planowego zespołu budynków)**
 - zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - ✓ nieprzekraczalna (od strony ul. Śląskiej) w odległości 10,0 m od granicy pomiędzy działką drogową 217/45 w obr. G-16 z działką inwestycji o nr ewid.: 262 w obr. G-16;

- **wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu** (tj. dla działki o nr ewid.: 262 w obrębie G-16): od 0,23 do 0,33;
- **szerokość elewacji od strony głównych wejść do budynku/budynków**: od 32,5 m do 75,0 m;
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki dla każdego z planowanych budynków mieszkalnych**: od 14,5 m do 17,0 m;
- **geometria dachu** (dla każdego z planowanych budynków mieszkalnych):
 - ✓ dach płaski (w tym: dwu- lub wielospadowy), o kącie od 0° do 10°;
 - ✓ kierunek kalenicy / attyki / ściany elewacji frontowej:
 - równoległy/prostopadły do wyznaczonej linii zabudowy;
 - ✓ wysokość kalenicy głównej / attyki: od 14,5 m do 17,0 m.

Ww. parametry nie dotyczą obiektów towarzyszących o powierzchni do 50 m², każdy.

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

Inwestycja powinna być zgodna z:

- ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz.U. z 2025 r. poz. 733);
 - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2025 r. poz. 647):
 - a) m.in. 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 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) z uwzględnieniem strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi;
 - ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087), w tym m.in. art. 234: 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.
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478):
 - zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków – art. 83a ust. 1;
 - 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 2024 r. poz. 1112)
- Należy spełnić warunki wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia Nr 22/U/2024 z dnia 05.04.2024 r., znak pisma DEK-OŚR-I.6220.57.2023, z ewentualnymi zmianami;
- ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2024 r. poz. 82)
 - kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten

przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

➤ zaopatrzenie w media w zakresie:

- dostaw wody – z sieci miejskiej, na warunkach gestora sieci.
- dostaw energii elektrycznej – z sieci miejskiej, na warunkach gestora;
- dostaw ciepła systemowego – z sieci miejskiej, na warunkach gestora;
- odprowadzanie ścieków – do sieci miejskiej
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej (ogólnospławnej) w ograniczonej ilości.

Wody opadowe przekraczające wskazane dopuszczalne ilości przez ZWiK, należy zretencjonować na terenie posesji (działki 262). W zależności od rodzaju gruntów, należy zastosować retencję powierzchniową wraz z infiltracją wód do gruntu. W przypadku braku technicznej możliwości zastosowania ww. formy retencji należy przewidzieć budowę urządzeń opóźniających odpływ i zapewniających możliwe największy stopień infiltracji wód opadowych do gruntu.

Jakość i sposób odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, winny spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1311) w sprawie *substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych*. W przypadku przekroczenia wartości powyższych wskaźników, należy przewidzieć odpowiednie urządzenia podczyszczające.

Ewentualne zwiększenie/zmiana zapotrzebowania na dostawę/zapotrzebowanie w ww. media, wymaga zgody odpowiedniego gestora sieci.

- #### ➤ obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Śląskiej – przez 3 projektowane zjazdy oraz przez istniejący, przeznaczony do przebudowy zjazd ul. Śląskiej (w celu wykonania brakującego fragmentu zjazdu pomiędzy bramą, a istniejącym fragmentem), której pas drogowy zostanie przebudowany w zakresie wskazanym w umowie z dnia 10.02.2025 r. znak: ZDiT-UMII.5032.6.1.2024, zawartej pomiędzy Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi, a JHM Development S.A. - uzgodniona z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi.

Ww. inwestycja drogowa będzie możliwa do zrealizowania – według odrębnego opracowania – wyłącznie po uzyskaniu zgody Wydziału Kształtowania Środowiska UMŁ oraz Zarządu Zieleni Miejskiej w zakresie rozwiązania kolizji zjazdów z drzewami w pasie drogowym ww. ulicy – zgodnie z pismem Zarządu Dróg i Transportu z dnia 06.08.2025 r., znak: ZDiT-UU.40121.2.213.2025.

- #### ➤ Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić *miejsca postojowe/garażowe* dla samochodów osobowych, na terenie inwestycji (działce 262), poza pasami dróg publicznych w liczbie: 1-2 mp na każde 60,0m² powierzchni użytkowej.
- #### ➤ Należy spełnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o *elektromobilności i paliwach alternatywnych* (Dz.U z 2023 r. poz. 875 z późn. zm.).

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- #### ➤ Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w tym m.in. zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.
- #### ➤ Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z jego gestorami.

- Zgodnie z warunkami technicznymi IT.424.913.2023/W/SZ z dnia 25.04.2023 r. (aktualnymi w dniu złożenia wniosku):
 - Dla wodociągu Ø200 mm (nr arch. 103-2262, 103-1787) w ul. Śląskiej należy zachować pasy ochronne. Ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w/w pasów ochronnych zostały zawarte w wytycznych dot. pasów ochronnych na stronie internetowej www.zwik.lodz.pl
 - Na terenie działki 262 zlokalizowane są:
 - ✓ przyłączy wodociągowe Ø40 mm (L=11,51 m, rok bud. 1982, nr inw. B-3856/496) włączone do miejskiej sieci wodociągowej Ø200 mm (nr arch. 103-2262, nr inw. B-4035/41) w ul. Śląskiej. Dla ww. przyłącza obowiązuje pas ochronny, po obu stronach przewodu
 - ✓ przyłączy kanalizacyjne d=0,15 m (L=15,55 m, rok bud. 1983, nr inw. B-3949/11) włączone do kanału ogólnospławnego D= 0,40 m (arch. 203-1204, nr inw. B-1824/104) w ul. Śląskiej.
Dla ww. przyłącza obowiązuje pas ochronny po obu stronach przewodu.
- 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:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418) 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);
 - Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463);
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518);
- ustawą z dnia 21.03.1985 r. *o drogach publicznych* (Dz.U. z 2025 r. poz. 889);
- ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (Dz.U. z 2023 r. poz. 2110);
- teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających wysokość zabudowy - zgodnie z mapą „Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA)”.
Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami, itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające - zgodnie z mapą powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Łódź.
- ustawą z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 697 z późn. zm.); w tym szczególności art. 53 ust. 2 i 54 tej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1247) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są literami A-B-C-D-... na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji

Uzasadnienie

W dniu 30.06.2023 r. XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX (XXXXX XXX XXXXX, XX XXX XXXX XXXX XXXXX XXXX X), reprezentujący Wnioskodawcę - firmę „JHM DEVELEOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA”, złożył z upoważnienia Inwestora, wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy **ul. Śląskiej 5/7**, na działce o nr ewid.: **262** w obrębie **G-16**.

Pismem z dnia 11.07.2023 r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia ww. wniosku. W odpowiedzi na wezwanie, wniosek uzupełniono w dniu 20.07.2023 r.

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

Postępowanie w sprawie zostało wszczęte w dniu 11.08.2023 r. oraz został ustalony krąg stron postępowania.

W dniu 11.08.2023 r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia ww. wniosku o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji ww. przedsięwzięcia oraz umowę/porozumienie zawarte między właściwą jednostką organizacyjną (ZDiT), a inwestorem w zakresie warunków wynikających z opinii Zarządu Dróg i Transportu, znak: ZDiT-UU.4014.2.58.2023 z dnia 19.06.2023 r.

W dniu 22.08.2023 r. wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora o zawieszenie niniejszego postępowania.

Postanowieniem Nr DPRG-UA-X.532.2023 z dnia 29.08.2023 r. zawieszono niniejsze postępowanie.

W dniu 14.02.2025 r. wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora z prośbą o podjęcie niniejszego postępowania oraz załącznikami (decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach oraz umową zawartą ze ZDiT w Łodzi).

Postanowieniem Nr DPRG-UA-X.76.2025 z dnia 25.02.2025 r. podjęto niniejsze postępowanie.

Zaktualizowano krąg stron i w dniu 25.02.2025 r. oraz 22.07.2025 r. poinformowano część dotychczasowych stron postępowania o utracie przymiotu strony, nowe strony postępowania zostały zawiadomione o prowadzonym postępowaniu w niniejszej sprawie.

Dane charakteryzujące planowane zamierzenie budowlane, zgodnie z wnioskiem:

1. powierzchnia terenu inwestycji: 21 942 m²;
2. powierzchnia zabudowy: od 6000 m² do 6500 m²
3. szerokości elewacji frontowych (od ul. Śląskiej) dla planowanych budynków: od 40 m do 75 m;
4. wysokość elewacji/attyki: od 15 do 17 m;
5. wysokość kalenicy: jw.;
6. układ połaci dachowych: dachy płaskie;
7. kąt nachylenia połaci dachów: do 10°;
8. liczba kondygnacji nadziemnych: V (zgodnie z załącznikiem graficznym, miejscowe obniżenia do III kondygnacji);
9. obsługa komunikacyjna: z ul. Śląskiej, poprzez 3 projektowane zjazdy oraz 1 istniejący, przeznaczony do przebudowy;
10. powierzchnia planowanych parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą łącznie: ok. 13 750 m²;
11. planowana liczba miejsc postojowych/parkingowych: od 320 do 360;
12. planowana ilość mieszkań: do 436.

Przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Dla przedmiotowej inwestycji jest zatem wymagane uzyskanie

decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 ustawy 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).

Inwestor uzyskał i załączył do wniosku o ustalenie warunków zabudowy ostateczną decyzję Nr 22/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 05.04.2024 r., znak pisma DEK-OŚR-I.6220.57.2023, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, o którym mowa w § 3 pkt 55 lit b tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Śląskiej 5/7 na terenie działki ewidencyjnej nr 262 w obr. G-16 w Łodzi.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ma obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest on objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi 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 działki o numerze ewid.: 262 w obr. G-16 jest Gmina Miasto Łódź, a wieczystym użytkownikiem jest Spółka Akcyjna (Wnioskodawca);
 - ww. działka inwestycji jest obecnie niezagospodarowana – porośnięta nielicznymi drzewami i krzewami powstałymi w wyniku spontanicznej sukcesji;
 - na terenie inwestycji znajdował się skład cementu i kruszywa Góraźdże Cement;
 - teren inwestycji położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, stanowiącego teren zamknięty na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, które znajdują się we władaniu PKP S.A.;
 - przedmiotowa działka przylega bezpośrednio do drogi publicznej (powiatowej klasy Z-zbiorcza) – ul. Śląskiej;
 - przez teren inwestycji przebiega przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia;
 - ze strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi wynika, że na działkach, na których planowana jest inwestycja występuje hałas drogowy i szynowy, który może przekroczyć wartości dopuszczone dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
 - teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze zbiornika wód podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka (zgodnie z mapą głównych zbiorników wód podziemnych);
 - zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 z dnia 28.03.2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zmieniona uchwałą z dnia 06.03.2019 r. oraz uchwałą

z dnia 22.12.2021 r.) terenu inwestycji (działka nr 262) przylega bezpośrednio do terenów oznaczonych jako tereny dróg - projektowane ulice zbiorcze i główne (nowy korytarz ul. Śląskiej).

Zgodnie z art. 61 ust. 5 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.): „*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.*

W odniesieniu do przepisów art. 61 ust. 2-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono:

Ad. art. 61 ust. 2-4: Nie dotyczy.

Ad. art. 61 ust. 5: Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3 można uznać za spełniony; projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego (przedłożono pisma odpowiednich gestorów sieci w zakresie dostaw mediów).
Przepis art. 61 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 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 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. 5 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) wykazano, że nieruchomości sąsiednie m.in. przy ul. Malczewskiego 19, 21, 29, 33, 33, czy Malczewskiego 49/51 i 55 oraz ul. Karpia 56/58 są zabudowane (budynkami o funkcji mieszkaniowej

wielorodzinnej), w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w w/w zakresie.

Warunek tzw. „dobrego sąsiedztwa” należy uznać za spełniony.

Wyniki analizy urbanistycznej stanowią załącznik nr 2 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 planowanej inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Śląskiej (droga powiatowa).

Warunek należy uznać za spełniony.

Ad 3) Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – przedłożone zostały zapewnienia właściwych gestorów sieci (aktualne na dzień złożenia wniosku):

- energetycznej – warunki przyłączenia uzyskane od PGE Dystrybucja S.A., z dnia 12.05.2023 r., znak: 23-D7/UP/01479.
Zgodnie z wyjaśnieniem pełnomocnika Inwestora z dnia 22.11.2025 r., stacje transformatorowe zostaną wykonane przez gestora sieci energetycznej;
- wodno-kanalizacyjnej – warunki przyłączenia do sieci uzyskane Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o., z dnia 25.04.2023 r., znak: IT.424.913.2023/W/SZ;
- ciepła systemowego – warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej uzyskane od Veolia Energia Łódź S.A., Nr 165/23.

Na podstawie powyższego stwierdzono, że projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Warunek należy uznać za spełniony.

Ad 4) Zgodnie z informacją pochodzącą z ewidencji gruntów i budynków (EGiB), prowadzonej przez Łódzki Ośrodek Geodezji, na terenie objętym wnioskiem (działce 262 w obr. G-16) występuje następująca kategoria gruntu:

- ✓ grunty zabudowane i zurbanizowane – oznaczone symbolem Bi – inne tereny niezabudowane.

Zatem 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) Zgodnie z warunkiem zawartym w punkcie II.4. niniejszej decyzji, zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 lit a), b) i c).

Warunek należy uznać za spełniony.

Organ sporządził projekt decyzji o warunkach zabudowy i przekazał go celem uzgodnienia w dniu 22.07.2025 r. do właściwych organów, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do:

- Prezesa Lotnictwa Cywilnego (ust. 4 pkt 13),
- Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi – właściwym zarządcą drogi – ul. Śląskiej w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (ust. 4 pkt 9);
- Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego – w odniesieniu do linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie (ust. 4 pkt 9a);
- Marszałka Województwa Łódzkiego (ust. 4 pkt 5b oraz ust. 4 pkt 10a);
- Wojewody Łódzkiego (ust. 4 pkt 10a).

ULC, UTK, UMWŁ – pkt ust. 4 pkt 5b oraz Wojewoda Łódzki 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Z pisma z dnia 01.08.2025 r. Marszałka Województwa Łódzkiego, wysłanego za pośrednictwem Biura Planowania Regionalnego wynika, iż teren inwestycji nie jest przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (P.Z1.1. – tereny zrealizowanych dzielnic przemysłowo-składowych, zakładów przemysłowych i obsługi technicznej gminy) w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Łodzi (Uchwała Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r.), który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.).

Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi w dniu 06.08.2025 r. negatywnie zaopiniował (pismem znak: ZDiT-UU.40121.2.213.2025) projekt decyzji o warunkach zabudowy, w którym wskazano obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji poprzez nie więcej niż 4 projektowane zjazdy z ul. Śląskiej.

Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi dopuścił obsługę komunikacyjną dla planowanego zagospodarowania na terenie nieruchomości objętej projektem decyzji o warunkach zabudowy, poprzez: „3 projektowane zjazdy i 1 istniejący/przeznaczony do przebudowy (w celu wykonania brakującego fragmentu zjazdu pomiędzy bramą, a istniejącym fragmentem) zjazd z ul. Śląskiej, której pas drogowy zostanie przebudowany w zakresie wskazanym w umowie z dnia 10.02.2025 r. znak: znak: ZDiT-UMII.5032.6.1.2024, zawartej pomiędzy Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi, a JHM Development S.A.”.

Z uwagi na fakt akceptacji przez pełnomocnika Inwestora, zaproponowanej przez Zarząd Dróg i Transportu obsługi komunikacyjnej, projekt decyzji ponownie wysłano w dniu 14.08.2025 r. do uzgodnień do zarządy drogi – ul. Śląskiej.

Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi nie zajął stanowiska w sprawie ponownego 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 – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Odstąpiono od wystąpienia o ponowne uzgodnienie do pozostałych Organów, gdyż zmienione ustalenia i zapisy nie miałyby wpływu na ich stanowisko.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ust. 4 w/w ustawy.

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 oraz zapoznawania i wypowiadania się, co do materiałów i dowodów gromadzonych w sprawie do dnia wydania decyzji.

Jednocześnie Organ poinformował strony, iż zgodnie z art. 49a k.p.a., kolejne zawiadomienia stron o decyzji i innych czynnościach organu w sprawie będą zamieszczane na stronie internetowej www.bip.uml.lodz.pl, zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Z uwagi na też nieuregulowany stan prawny działki nr 263/18 w obr. G-16 pozostali właściciele/użytkownicy wieczysti zostali zawiadomieni o toczącym się postępowaniu w trybie art. 49 k.p.a. w związku z art. 53 ust. 1c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do treści art. 49b k.p.a., w przypadku zawiadomienia w powyższej formie o decyzji lub postanowieniu podlegających zaskarżeniu, strona może wystąpić z wnioskiem o wydanie odpisu w/w aktów.

W toku postępowania krąg stron niniejszego postępowania był uaktualniany.

W dniu 22.07.2025 r. projekt decyzji o warunkach zabudowy przekazano drogą e-mailową pełnomocnikowi Inwestora, celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag.

W dniach 04.08.2025 r. oraz 22.08.2025 r. pełnomocnik Inwestora zawniósł o zmianę niektórych zapisów (dotyczących m.in. dopisania informacji, iż garaże nie będą projektowane pod każdym z budynków planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zmiany maksymalnej powierzchni pojedynczych obiektów towarzyszących) i parametrów (w tym m.in. w zakresie przedziału wielkości wskaźnika projektowanej zabudowy do powierzchni terenu, określenie dolnego granicznego zakresu kąta nachylenia dachów i wprowadzenia zapisu dopuszczenia miejscowego obniżenia budynków oraz zmiany zapisów dotyczących obiektów towarzyszących) ustalonych w projekcie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 22.07.2025 r.

Organ prowadzący niniejsze postępowanie, badając ponownie dopuszczalność realizacji planowanej przez Wnioskodawcę inwestycji we wskazanej lokalizacji, uznał, że zmiana przedziału wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy do terenu inwestycji zgodnie z wolą Inwestora, nie będzie skutkować kolizją z istniejącą zabudową i będzie stanowić jej uzupełnienie.

Pozostałe parametry dla których Inwestor wnosił o zmiany – tj. wysokość elewacji frontowej i wysokość kalenic/attyk (dla każdego z planowanych budynków), zostały określone zgodnie z przedziałami wskazanymi w projekcie decyzji z dnia 22.07.2025 r. Należy jednak zaznaczyć, że ww. wysokości dotyczą maksymalnych wartości dla planowanej zabudowy, co wiąże się z dopuszczeniem miejscowych obniżzeń dla projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z V kondygnacji do III kondygnacji.

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 właśnie 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.

Przed upływem 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.

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

Anna Szalkowska
/podpis elektroniczny/

Otrzymują z załącznikami:

1. XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX
- pełnomocnik JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA , 96-100 SKIERNIEWICE,
Unii Europejskiej 18A;
2. a/a.

Pozostałe strony zawiadomione w trybie art. 49 k.p.a.:

- | | | |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| 1. XXXXX XXXXXXX; | 76. XXXXX XXXXXXX; | 152. XXXXX XXXXXXX; |
| 2. XXXXX XXXXXXX; | 77. XXXXX XXXXXXX; | 153. XXXXX XXXXXXX; |
| 3. XXXXX XXXXXXX; | 78. XXXXX XXXXXXX; | 154. XXXXX XXXXXXX; |
| 4. XXXXX XXXXXXX; | 79. XXXXX XXXXXXX; | 155. XXXXX XXXXXXX; |
| 5. XXXXX XXXXXXX; | 80. XXXXX XXXXXXX; | 156. XXXXX XXXXXXX; |
| 6. XXXXX XXXXXXX; | 81. XXXXX XXXXXXX; | 157. XXXXX XXXXXXX; |
| 7. XXXXX XXXXXXX; | 82. XXXXX XXXXXXX; | 158. XXXXX XXXXXXX; |
| 8. XXXXX XXXXXXX; | 83. XXXXX XXXXXXX; | 159. XXXXX XXXXXXX; |
| 9. XXXXX XXXXXXX; | 84. XXXXX XXXXXXX; | 160. XXXXX XXXXXXX; |
| 10. XXXXX XXXXXXX; | 85. XXXXX XXXXXXX; | 161. XXXXX XXXXXXX; |
| 11. XXXXX XXXXXXX; | 86. XXXXX XXXXXXX; | 162. XXXXX XXXXXXX; |
| 12. XXXXX XXXXXXX; | 87. XXXXX XXXXXXX; | 163. XXXXX XXXXXXX; |
| 13. XXXXX XXXXXXX; | 88. XXXXX XXXXXXX; | 164. XXXXX XXXXXXX; |
| 14. XXXXX XXXXXXX; | 89. XXXXX XXXXXXX; | 165. XXXXX XXXXXXX; |
| 15. XXXXX XXXXXXX; | 90. XXXXX XXXXXXX; | 166. XXXXX XXXXXXX; |
| 16. XXXXX XXXXXXX; | 91. XXXXX XXXXXXX; | 167. XXXXX XXXXXXX; |
| 17. XXXXX XXXXXXX; | 92. XXXXX XXXXXXX; | 168. XXXXX XXXXXXX; |
| 18. XXXXX XXXXXXX; | 93. XXXXX XXXXXXX; | 169. XXXXX XXXXXXX; |
| 19. XXXXX XXXXXXX; | 94. XXXXX XXXXXXX; | 170. XXXXX XXXXXXX; |
| 20. XXXXX XXXXXXX; | 95. XXXXX XXXXXXX; | 171. XXXXX XXXXXXX; |
| 21. XXXXX XXXXXXX; | 96. XXXXX XXXXXXX; | 172. XXXXX XXXXXXX; |
| 22. XXXXX XXXXXXX; | 97. XXXXX XXXXXXX; | 173. XXXXX XXXXXXX; |
| 23. XXXXX XXXXXXX; | 98. XXXXX XXXXXXX; | 174. XXXXX XXXXXXX; |
| 24. XXXXX XXXXXXX; | 99. XXXXX XXXXXXX; | 175. XXXXX XXXXXXX; |
| 25. XXXXX XXXXXXX; | 100. XXXXX XXXXXXX; | 176. XXXXX XXXXXXX; |
| 26. XXXXX XXXXXXX; | 101. XXXXX XXXXXXX; | 177. XXXXX XXXXXXX; |
| 27. XXXXX XXXXXXX; | 102. XXXXX XXXXXXX; | 178. XXXXX XXXXXXX; |
| 28. XXXXX XXXXXXX; | 103. XXXXX XXXXXXX; | 179. XXXXX XXXXXXX; |
| 29. XXXXX XXXXXXX; | 104. XXXXX XXXXXXX; | 180. XXXXX XXXXXXX; |
| 30. XXXXX XXXXXXX; | 105. XXXXX XXXXXXX; | 181. XXXXX XXXXXXX; |
| 31. XXXXX XXXXXXX; | 106. XXXXX XXXXXXX; | 182. XXXXX XXXXXXX; |
| 32. XXXXX XXXXXXX; | 107. XXXXX XXXXXXX; | 183. XXXXX XXXXXXX; |
| 33. XXXXX XXXXXXX; | 108. XXXXX XXXXXXX; | 184. XXXXX XXXXXXX; |
| 34. XXXXX XXXXXXX; | 109. XXXXX XXXXXXX; | 185. XXXXX XXXXXXX; |
| 35. XXXXX XXXXXXX; | 110. XXXXX XXXXXXX; | 186. XXXXX XXXXXXX; |
| 36. XXXXX XXXXXXX; | 111. XXXXX XXXXXXX; | 187. XXXXX XXXXXXX; |
| 37. XXXXX XXXXXXX; | 112. XXXXX XXXXXXX; | 188. XXXXX XXXXXXX; |
| 38. XXXXX XXXXXXX; | 113. XXXXX XXXXXXX; | 189. XXXXX XXXXXXX; |
| 39. XXXXX XXXXXXX; | 114. XXXXX XXXXXXX; | 190. XXXXX XXXXXXX; |
| 40. XXXXX XXXXXXX; | 115. XXXXX XXXXXXX; | 191. XXXXX XXXXXXX; |
| 41. XXXXX XXXXXXX; | 116. XXXXX XXXXXXX; | 192. XXXXX XXXXXXX; |
| 42. XXXXX XXXXXXX; | 117. XXXXX XXXXXXX; | 193. XXXXX XXXXXXX; |

43. XXXXX XXXXXX;	118. XXXXX XXXXXX;	194. XXXXX XXXXXX;
44. XXXXX XXXXXX;	119. XXXXX XXXXXX;	195. XXXXX XXXXXX;
45. XXXXX XXXXXX;	120. XXXXX XXXXXX;	196. XXXXX XXXXXX;
46. XXXXX XXXXXX;	121. XXXXX XXXXXX;	197. XXXXX XXXXXX;
47. XXXXX XXXXXX;	122. XXXXX XXXXXX;	198. XXXXX XXXXXX;
48. XXXXX XXXXXX;	123. XXXXX XXXXXX;	199. XXXXX XXXXXX;
49. XXXXX XXXXXX;	124. XXXXX XXXXXX;	200. XXXXX XXXXXX;
50. XXXXX XXXXXX;	125. XXXXX XXXXXX;	201. XXXXX XXXXXX;
51. XXXXX XXXXXX;	126. XXXXX XXXXXX;	202. XXXXX XXXXXX;
52. XXXXX XXXXXX;	127. XXXXX XXXXXX;	203. XXXXX XXXXXX;
53. XXXXX XXXXXX;	128. XXXXX XXXXXX;	204. XXXXX XXXXXX;
54. XXXXX XXXXXX;	129. XXXXX XXXXXX;	205. XXXXX XXXXXX;
55. XXXXX XXXXXX;	130. XXXXX XXXXXX;	206. XXXXX XXXXXX;
56. XXXXX XXXXXX;	131. XXXXX XXXXXX;	207. XXXXX XXXXXX;
57. XXXXX XXXXXX;	132. XXXXX XXXXXX;	208. XXXXX XXXXXX;
58. XXXXX XXXXXX;	133. XXXXX XXXXXX;	209. XXXXX XXXXXX;
59. XXXXX XXXXXX;	134. XXXXX XXXXXX;	210. XXXXX XXXXXX;
60. XXXXX XXXXXX;	135. XXXXX XXXXXX;	211. XXXXX XXXXXX;
61. XXXXX XXXXXX;	136. XXXXX XXXXXX;	212. XXXXX XXXXXX;
62. XXXXX XXXXXX;	137. XXXXX XXXXXX;	213. XXXXX XXXXXX;
63. XXXXX XXXXXX;	138. XXXXX XXXXXX;	214. XXXXX XXXXXX;
64. XXXXX XXXXXX;	139. XXXXX XXXXXX;	215. XXXXX XXXXXX;
65. XXXXX XXXXXX;	140. XXXXX XXXXXX;	216. XXXXX XXXXXX;
66. XXXXX XXXXXX;	141. XXXXX XXXXXX;	217. XXXXX XXXXXX;
67. XXXXX XXXXXX;	142. XXXXX XXXXXX;	218. XXXXX XXXXXX;
68. XXXXX XXXXXX;	143. XXXXX XXXXXX;	219. XXXXX XXXXXX;
69. XXXXX XXXXXX;	144. XXXXX XXXXXX;	220. XXXXX XXXXXX;
70. XXXXX XXXXXX;	145. XXXXX XXXXXX;	221. XXXXX XXXXXX;
71. XXXXX XXXXXX;	146. XXXXX XXXXXX;	222. XXXXX XXXXXX;
72. XXXXX XXXXXX;	147. XXXXX XXXXXX;	223. XXXXX XXXXXX;
73. XXXXX XXXXXX;	148. XXXXX XXXXXX;	224. XXXXX XXXXXX;
74. XXXXX XXXXXX;	149. XXXXX XXXXXX;	225. POLSKIE KOLEJE
75. XXXXX XXXXXX;	150. XXXXX XXXXXX;	PAŃSTWOWE SPÓŁKA
	151. XXXXX XXXXXX;	AKCYJNA, 01-246 Warszawa,
		ul. Armatnia 14.
		226. Zarząd Lokali Miejskich,
		90-14 Łódź, Al. Kościuszki 47.

Pozostali właściciele/użytkownicy wieczystości działki o nr ewid.: 263/18 w obr. G-16, zawiadomieni w trybie art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), w związku z art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

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.