

DOA-OA-II.0003.349.92.2016

Łódź, dnia 12 lutego 2016 r.

Pan
Łukasz MAGIN
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

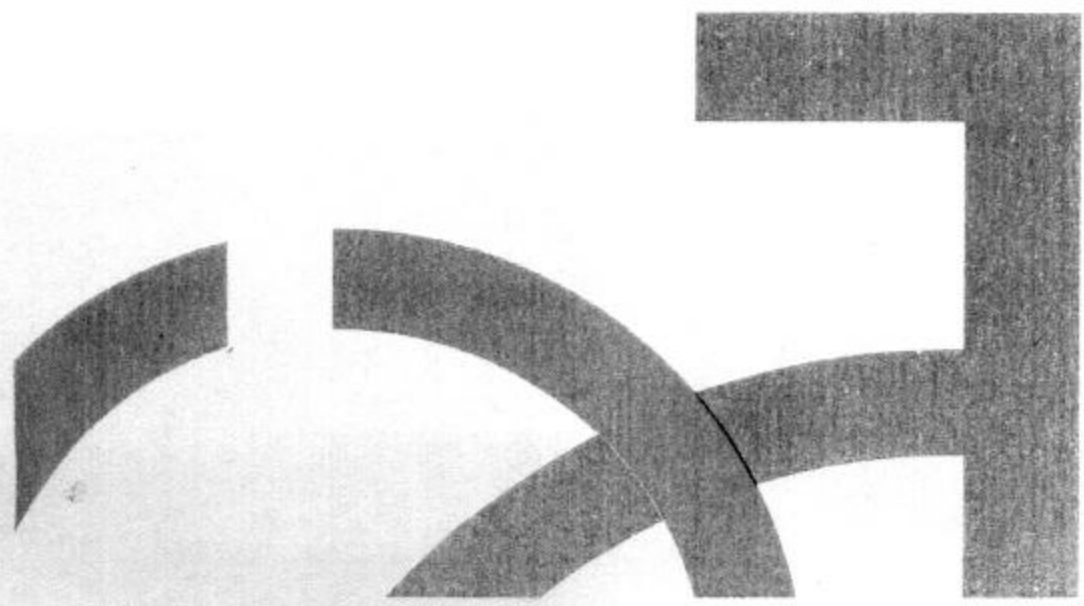
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 08
fax: +48 42 638 42 14
e-mail: i.jablonski@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 1.02.2016 r. dot. prośby mieszkańca ulicy Przedwiośnie o zbadanie okoliczności i podstaw wydania przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji administracyjnej ustalającej warunki zabudowy dla powstania apartamentowca przy ul. Przedwiośnie 27 uprzejmie informuję, co następuje:

- nieruchomości przy ul. Przedwiośnie 27 położona jest na obszarze, dla którego nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji 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 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, na wniosek osoby fizycznej - Prezydent Miasta Łodzi decyzją Nr PPZ.I.751/08 z dnia 29.12.2008 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz zjazdem, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Przedwiośnie 27 (dz. nr ewid. 109/8, ob. B-25).

Od w/w decyzji strony postępowania nie wniosły odwołania.

Sporządzona w przedmiotowej sprawie analiza urbanistyczna wykazała istnienie w obszarze analizy zabudowy o funkcji mieszkaniowej w tym mieszkaniowej wielorodzinnej (dz. nr ewid.10 – ul. Bema 17, dz. nr ewid.93/3 – Bema 21), która pozwoliła na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie, kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.



Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na przedmiotowej działce, położonej przy ul. Przedwiośnie 27, nie stała w sprzeczności z zastanym, układem urbanistyczno – architektonicznym wchodzącym w skład obszaru analizy ukształtowanym przez istniejącą zabudowę mieszkalną.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy został pozytywnie uzgodniony przez organy, o których mowa w art. 54. ust 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, tj. przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi, Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych oraz Marszałka Województwa.

W związku z tym, możliwe było wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, po spełnieniu wszystkich warunków określonych w art. 61 ust 1 pkt.1 - 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu, wymaganych przepisami prawa uzgodnień.

Jednocześnie zaznaczyć trzeba, że decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową. W sytuacji gdy zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy i jest zgodne z przepisami odrębnymi, to nie można odmówić wnioskodawcy wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy (art.64 ust. 1 w związku z art. 56 ustawy). Oznacza to, iż decyzja o warunkach zabudowy jest decyzją związaną. Jeśli wniosek o ustalenie dotyczy inwestycji, której lokalizacja pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy oraz unormowanymi przewidzianymi w przepisach szczególnych, jak również czyni zadość warunkom formalnym, organ właściwy w sprawie winien wydać decyzję pozytywną.

W załączeniu przekazuję kopie analizy urbanistycznej wykonanej w ramach postępowania administracyjnego.

Wiceprezydent Miasta Łodzi


Ireneusz Jabłoński

Do wiadomości :

- Pan Tomasz Kacprzak - Przewodniczący Rady Miejskiej,
- Wydział Organizacyjno -Administracyjny