

Łódź, dnia 10 września 2016 r.



DOA-OA-II.0003.667.2016

Pan
Bartłomiej Dyba - Bojarski
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowny Panie Radco

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 14
fax +48 42 638 42 17
www.uml.lodz.pl

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 5 września 2016 r. dotyczącą wydanych przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji o warunkach zabudowy na terenie Osiedla Julianów, po podjęciu w dniu 9 marca 2016 r. przez Radę Miejską w Łodzi uchwały Nr XXVI/653/16 oraz uchwały Nr XXVI/654/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów Osiedla Julianów, uprzejmie informuję, co następuje:

W okresie od 9 marca 2016 r. do 9 września 2016 r. na wskazanym terenie Prezydent Miasta Łodzi wydał 4 decyzje o warunkach zabudowy dla następujących inwestycji:

1. Decyzja Nr DAR-UA-VIII.1195.2016 z dnia 29 lipca 2016 r.
dla inwestycji polegającej na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przewidzianej do realizacji w Łodzi, przy Al. Róż 3 na fragmencie działki nr ewid. 40, w obr. B-26.
2. Decyzja Nr DAR-UA-VIII.1202.2016 z dnia 29 lipca 2016 r.
dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji na działce o nr ewid. 161/7, obr. B-25 położonej w Łodzi przy ul. Bema 65 oraz na fragm. dz. drogowej nr 2/41, 2/55 i 2/60, obr. B-25. – wydanej po uchyleniu w dniu 29 kwietnia 2016 r. przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi postanowienia Prezydenta Miasta Łodzi o zawieszeniu przedmiotowego postępowania na 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku.
3. Decyzja Nr DAR-UA-VIII.1335.2016 z dnia 24 sierpnia 2016 r.
dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na garaż, przewidzianej do realizacji przy ul. Włociańskiej 7, na działce o nr ewid. 317 w obr. B-26.
4. Decyzja Nr DAR-UA-VIII.1409.2016 z dnia 7 września 2016 r.
dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze i podziemiu, a także przebudowie urządzeń budowlanych istniejących na terenie inwestycji i istniejącego zjazdu, przewidzianej do realizacji w Łodzi, przy ul. Krzewowej 19 na działce nr ewid. 476 oraz fragmencie działki drogowej nr 458, w obr. B-26 – wydana po podjęciu postępowania w dniu 17 maja 2016 r. zawieszono na 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku.



Odnosząc się do zapytania czy wydane decyzje umożliwiają powstanie lub rozwój zabudowy deweloperskiej na terenie Osiedla Julianów informuję, że traktując „zabudowę deweloperską” jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy stwierdzić, że jedynie decyzja Nr DAR-UA-VIII.1409.2016 z dnia 7 września 2016r. umożliwia realizację tego rodzaju zabudowy, po spełnieniu warunków w niej określonych, oraz że została wydana na rzecz Pana Andrzeja Dany - właściciela terenu inwestycji. Przywołana decyzja nie określa ilości lokali i ilości kondygnacji, natomiast 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: obowiązująca, jako kontynuacja istniejącej linii zabudowy budynku znajdującego się na terenie inwestycji oraz budynków położonych na działkach sąsiednich przy ul. Krzewowej od nr 13 do nr 21b;
- wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki nr 476: od 0,19 do 0,24 (od istniejącej wielkości wskaźnika na dz. nr 476 do wartości średniej występującej w obszarze analizy);
- szerokość elewacji frontowej: od 11,68 m do 14,60 m (od średniej szerokości z tolerancją – 20% do średniej szerokości występującej w obszarze analizy);
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki, okapu: od 6,5 m do 8,0 m, w nawiązaniu do wysokości elewacji frontowych budynków położonych w jednej linii wzdłuż ul. Krzewowej od nr 13 do nr 21b, a ustalona maksymalna wysokości elewacji tylko nieznacznie przekracza wielkość średnią z obszaru analizy (7,3 m);
- geometria dachu: dach czterospadowy lub płaski o spadku głównych połaci od 1° do 25°. Wysokość głównej kalenicy od 7,0 do 8,8 m (od wysokości kalenicy budynku przy ul. Krzewowej 22 do średniej wysokości kalenic występujących w obszarze analizy). Kierunek gł. kalenicy prostopadły do ul. Krzewowej.

Ponadto informuję, że od 9 marca 2016 r. do 9 września 2016 r. zawieszono na okres 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku 13 postępowań administracyjnych o ustalenie warunków zabudowy, w tym 3 sprawy dotyczące budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Istotnym jest również fakt, że po uchyleniu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi w dniu 29 kwietnia 2016 r. postanowienia Prezydenta Miasta Łodzi zawieszającego postępowanie dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, planowanej przy ul. Bema 65, sprawy dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie są zawieszane.

Jednocześnie przypominam, że po upływie ustawowego terminu na zawieszenie postępowania, w sytuacji nie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Osiedla Julianów, postępowania administracyjne będą podjęte i kontynuowane.



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Wojciech ROSICKI

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjno – Administracyjny UMŁ