

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DAR-UA-VI.6733.2.2015
BW

Łódź, dnia 26.05.2015 r.

Szkoła Podstawowa Nr 51
im. Stefana Linkego
93-510 Łódź, ul. Ciołkowskiego 11A

DECYZJA Nr DAR-UA-VI.191.P.2015
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 104 i art. 108 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **17.04.2015 r.**, złożonego przez **Szkołę Podstawową Nr 51 im. Stefana Linkego, 93-510 Łódź, ul. Ciołkowskiego nr 11A**, reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły - Panią Katarzynę Lipińską, w imieniu której działa Pełnomocnik - Pani Mirosława Herczyńska, 90-752 Łódź, ul. Żeligowskiego 17/10

ustalam lokalizację
inwestycji celu publicznego

polegającej na **budowie całorocznego kortu tenisowego oraz kontenera socjalnego**, przeznaczonej do realizacji w Łodzi przy ul. Ciołkowskiego nr 11A, działka nr 493 w obrębie G-12.

I. Rodzaj inwestycji: obiekt sportowy;

Inwestycja obejmuje:

- budowie całorocznego - krytego kortu tenisowego (przekrycie namiotowe), zlokalizowanego na terenie publicznej szkoły podstawowej;
- budowę towarzyszącego kontenera socjalnego;
- budowę / przebudowę niezbędnych urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

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 inwestycję należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

W związku z powyższym ustalono:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (w liniach rozgraniczających teren inwestycji): zgodnie z wnioskiem - do 0,25;
- wysokość obiektu - zgodnie z wnioskiem: hala - do 9 m; kontener - do 3,5 m;
- szerokość elewacji frontowej - zgodnie z wnioskiem: do 20 m;
- geometria dachu: z uwagi na rodzaj obiektu - wg rozwiązań indywidualnych.

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

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

1. Inwestycja musi być zgodna z ustawą z dnia 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.).
2. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.).
3. Inwestycja musi być prowadzona w zgodzie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o *odpadach* (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).
4. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 13.09.1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1399), 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”.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zaopatrzenie w media z sieci miejskich, na warunkach określonych przez gestorów sieci.
2. Obsługa komunikacyjna nieruchomości - na warunkach dotychczasowych - poprzez istniejący zjazd z ul. Ciołkowskiego, uzgodniona przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi w trybie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
Ponadto:
 - 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 460) 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 § 140 ust. 8 rozporządzenia MTiGM z dnia 02.03.1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430 z późn. zm.);
 - zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o *drogach publicznych* zajęcie pasa drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.
3. Zgodnie z wnioskiem, przewidziano 10 miejsc postojowych dla obsługi planowanego zagospodarowania terenu. Miejsca parkingowe powinny być zlokalizowane poza pasami drogowymi dróg publicznych.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409), 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. Budowa / przebudowa instalacji lub usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z odpowiednimi gestorami sieci.

5. Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji:

1. Projekt budowlany winien być zgodny z ustawą z dnia 07.07.1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) 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. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462).

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

Uzasadnienie:

W dniu 17.04.2015 r., Wnioskodawca - Szkoła Podstawowa Nr 51 im. Stefana Linkego, 93-510 Łódź, ul. Ciołkowskiego nr 11A, reprezentowana przez Dyrektora Szkoły - Panią Katarzynę Lipińską, w imieniu której działa Pełnomocnik - Pani Mirosława Herczyńska, 90-752 Łódź, ul. Żeligowskiego 17/10 - złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie całorocznego kortu tenisowego oraz kontenera socjalnego, przeznaczonej do realizacji w Łodzi przy ul. Ciołkowskiego nr 11A, działka nr 493 w obrębie G-12.

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.

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.): „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych” - jest inwestycją celu publicznego.

Art. 53 ust. 3 ww. ustawy stanowi, że w toku postępowania, związanego z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego właściwy organ dokonuje analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych – wnioski z analizy zostały zawarte w treści decyzji:

Powyższe przedsięwzięcie jest zgodne z:

- ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.) - uzyskano (wymienione poniżej) pozytywne uzgodnienie z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi.

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren objęty wnioskiem jest ogrodzony i zabudowany budynkiem szkoły wraz z boiskiem oraz placem zabaw dla dzieci. Obsługa komunikacyjna nieruchomości - od strony ul. Ciołkowskiego poprzez istniejącą bramę i furtkę.

Własności: Teren działki nr 493 w obrębie G-12 jest własnością Gminy Miasto Łódź, władającym nieruchomością jest Urząd Miasta Łodzi Departament Spraw Społecznych Wydział Edukacji, zarządcą trwałym - Szkoła Podstawowa Nr 51 im. Stefana Linkego, 93-510 Łódź, ul. Ciołkowskiego 11A.

W przypadku zmiany (zwiększenia) zapotrzebowania na media, ewentualną rozbudowę infrastruktury prowadzić w uzgodnieniu z gestorami sieci.

Przeprowadzona analiza wykazała możliwość zrealizowania planowanego zamierzenia.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby architektów.

Celem uzgodnienia, w trybie art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przesłany do Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi jako zarządcy drogi ul. Ciołkowskiego.

ZDiT 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane.

W trakcie postępowania, stosownie do wymogów procedury administracyjnej (zgodnie z art. 61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego), organ zapewnił stronom czynny udział w postępowaniu poprzez pisemne i w drodze obwieszczenia zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz zawiadomienie o zebranych materiałach i dowodach.

Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy.

Przedmiotowa decyzja została uzgodniona z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a analiza wykazała możliwość realizacji inwestycji, w związku z czym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Organ, który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania, będącego jego istotą oraz wskazywać dowody, uzasadniające te żądania (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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
(analizę zawarto w treści decyzji)



**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**

**Z-CA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury**

J. Kubacka
Jolanta Kubacka

Otrzymują:

- ① Pani Mirosława Herczyńska, 90-752 Łódź, ul. Żeligowskiego 17/10 - Pełnomocnik Wnioskodawcy: Szkoły Podstawowej Nr 51 im. Stefana Linkego, 93-510 Łódź, ul. Ciołkowskiego nr 11A, reprezentowanej przez Dyrektora Szkoły - Panią Katarzynę Lipińską
2. a/a

ROZDZIELNIK:

DAR-UA-VI.6733.2.2015
BW

Do wiadomości:

1. UMŁ Departament Infrastruktury i Lokali, Wydział Budynków i Lokali, ul. Piotrkowska 153, 90-440 Łódź
2. UMŁ Departament Gospodarowania Majątkiem, Wydział Majątku Miasta, w miejscu
3. UMŁ Departament Gospodarowania Majątkiem, Wydział Praw do Nieruchomości, w miejscu
4. UMŁ Departament Spraw Społecznych, Wydział Edukacji ul. Krzemieniecka 2B, 94-030 Łódź
5. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź
6. Urząd Marszałkowski w Łodzi, 90-051 Łódź, al. Piłsudskiego 8

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT ARCHITEKTURY I ROZWOJU
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104