

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

DAR-UA-IX.6733.1.2015
AKL

GMINA MIASTO ŁÓDŹ
WYDZIAŁ EDUKACJI
Urząd Miast Łodzi
Departament Spraw Społecznych
ul. Krzemieniecka 2b
92-030 Łódź

Decyzja nr DAR-UA-IX.56.P.2015
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.01.2015 r., GMINY MIASTO ŁÓDŹ reprezentowanej przez Panią Berenikę Bardzką – zastępcę dyrektora Wydziału Edukacji UMŁ w Departamencie Spraw Społecznych, ul. Krzemieniecka 2b, 92-030 Łódź

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie boisk (piłkarskiego i wielofunkcyjnego) wraz z urządzeniami budowlanymi przewidzianej do realizacji na terenie Szkoły Podstawowej nr 204 w Łodzi przy ul. Gajcego 7/11 na działce nr 664/3 obręb W-40.

I. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa (oświata)

Inwestycja obejmuje budowę:

- boiska do piłki nożnej; boiska wielofunkcyjnego, skoczni w dal, bieżni;
- urządzeń budowlanych w tym budowy ogrodzenia i piłkochwyłów, instalacji elektrycznej w tym oświetlenia, kanalizacji deszczowej w tym zbiornika bezodpływowego, ciągów pieszych i pieszo-jezdných

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

A. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projektując inwestycję należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Inwestycja dotyczy budowy terenowych urządzeń sportowych w tym boiska piłkarskiego i wielofunkcyjnego.

B. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony 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 2008, Nr 25, poz. 150. z późn. zm.), w tym m.in.:

- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności

ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art.75 ust.1.

- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji art. 75 ust.2.

2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), w tym m.in.

- prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom – art. 82 ust.1
- usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić (...) po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez (...) prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem – do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela – art.83 ust.1

3. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005, Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.), w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1:

Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez (...) wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;

4. ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013, poz. 21)

5. ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. 2001r. nr 115 poz. 1229 ze zm.)

C. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

1. ~~Zaopatrzenie w media : energię elektryczną z sieci miejskiej na warunkach gestora.~~
2. Odprowadzanie wód opadowych do projektowanego zbiornika bezodpływowego (zgodnie z wnioskiem);
3. Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości – z ul. Gajcego poprzez istniejące zjazdy.
4. Miejsca parkingowe – na warunkach istniejących.

D. Wymagania, dotyczące osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) 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.

Usunięcie ewentualnych kolizji z uzbrojeniem uzgodnić z gestorami sieci.

E. Warunki wynikające z charakteru inwestycji:

Projekt budowlany winien być zgodny z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) 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. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.).

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 16.01.2015 r. Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez Panią Berenikę Bardzką - zastępcę dyrektora Wydziału Edukacji UMŁ w Departamencie Spraw Społecznych wystąpiła z wnioskiem wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie m.in. na dwóch boisk (piłkarskiego i wielofunkcyjnego) wraz z urządzeniami budowlanymi przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Gajcego 7/11 na działce o numerze ewidencyjnym 664/3 w obrębie W-40.

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

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518) budowa i utrzymywanie publicznych (...) obiektów sportowych jest inwestycją celu publicznego.

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, której wydanie – zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy – jest możliwe po dokonaniu przez właściwy organ w toku postępowania administracyjnego analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych – wnioski z analizy zostały zawarte w treści decyzji;
2. stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - przedmiotowa nieruchomość (działka nr 664/3 obręb W-40) jest w części zabudowana budynkiem Szkoły Podstawowej nr 204
 - działka inwestycji nr 664/3 oznaczona jest jako Bi – inne tereny zabudowane, zatem nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne – warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 50 ust. 1, uznaje się za spełniony;
 - zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów właścicielem działki nr 664/3 jest Skarb Państwa; zarządca trwałym Szkoła Podstawowa nr 204.

Przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się inwestycję, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego.

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

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony z:

- Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi – zarządcą drogi ul. Gajcego.

Zarząd Dróg i Transportu 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, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania organ zawiadomił strony pisemnie i w drodze obwieszczenia.

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 w Departamencie 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).

Załącznik:

- mapa w skali 1:1000 zawierająca linie rozgraniczające teren inwestycji



**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**

KIEROWNIK
Oddziału Urbanistyki IV

Jadwiga Fornal

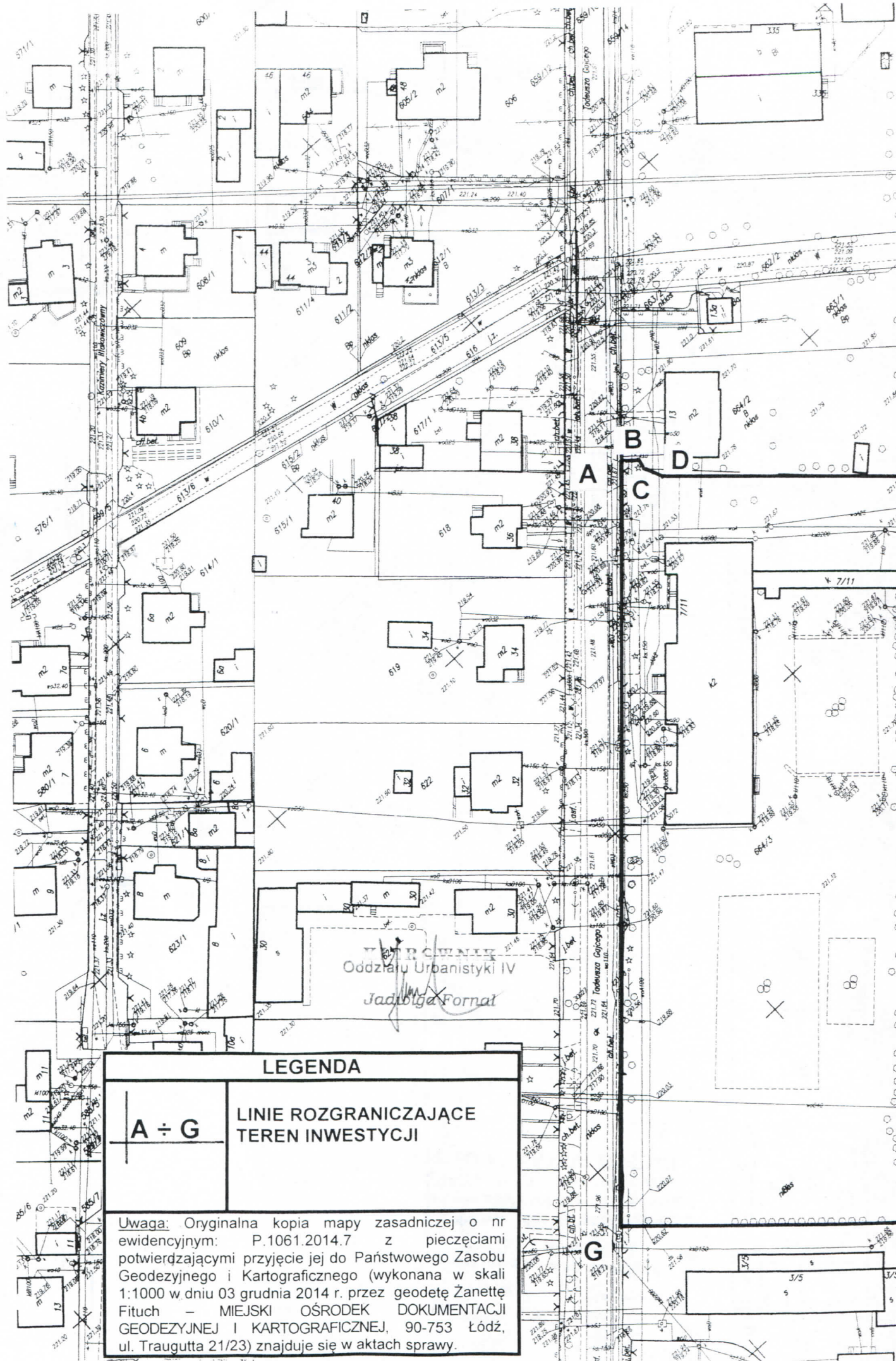
Otrzymują:

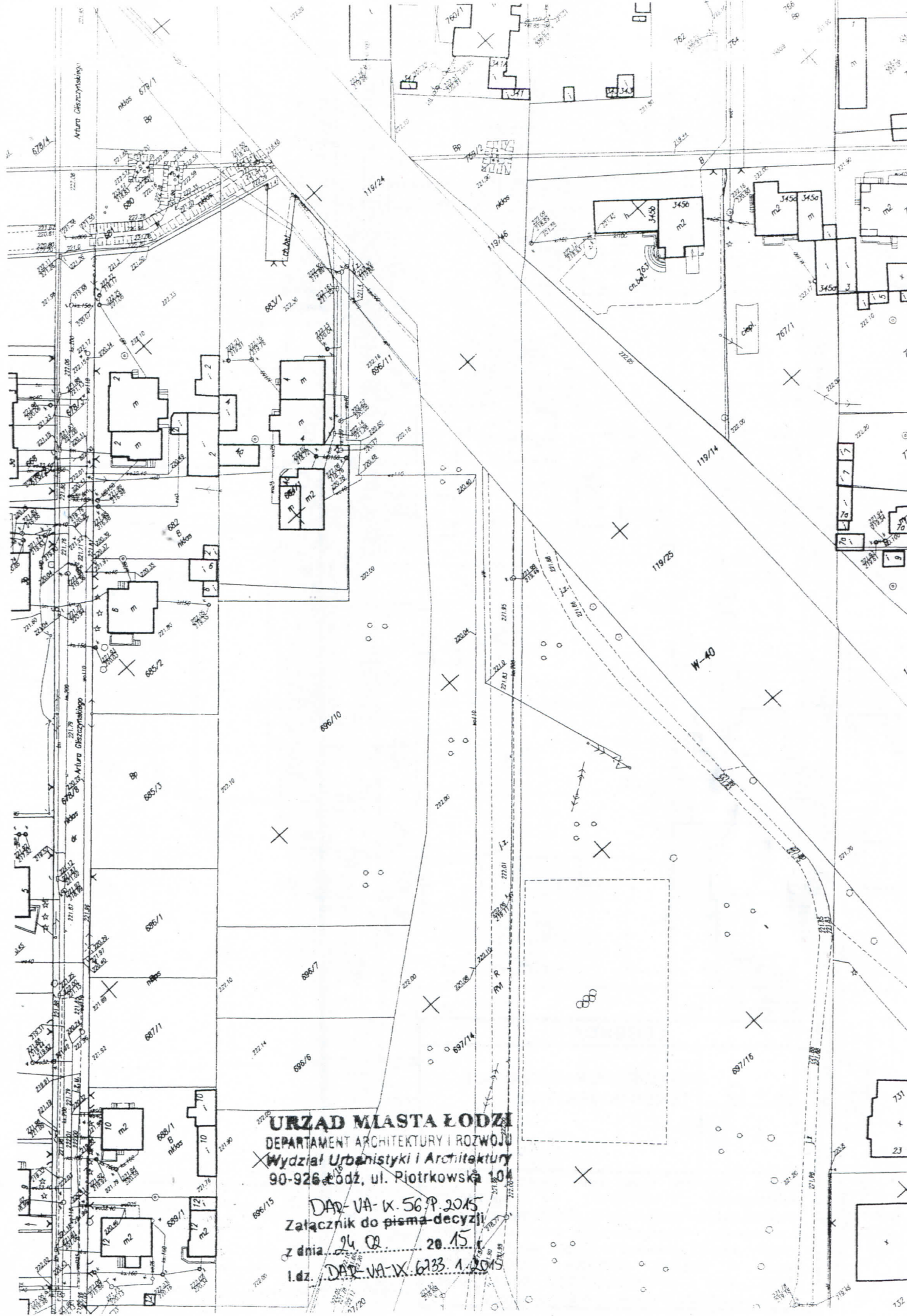
1. Wnioskodawca: Gmina Miasto Łódź Wydział Edukacji UMŁ Departament Spraw Społecznych, ul. Krzemieniecka 2b, 92-030 Łódź
- ② Szkoła Podstawowa nr 204, ul. Gajcego 7/11, 92-610 Łódź
3. aa.

Do dnia 20.03.2015r.
nie wpłynęło do tut. Wydziału
odwołanie od niniejszej decyzji
decyzja ostateczna

INSPEKTOR

Agnieszka Klata
Agnieszka Klata





URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT ARCHITECTURY I ROZWOJU
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DAR-VA-X.56.P.2015
Załącznik do pisma-decyzji
z dnia 24.08.2015 r.
l.dz. DAR-VA-X.6233.1.2015