



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

DPRG-UA-X.6733.2.2021
JR/MCH

Wydział Kwatermistrzowski
Komendy Miejskiej PSP w Łodzi

Data wpływu: **16-03-2021**

L.dz. **509** Podpis *Kyśka*

**KOMENDA MIEJSKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi**

wpłynęło dnia: **15-03-2021**

L.dz. **804**

MK

Łódź, dnia 08.03.2021 r.

**Komenda Miejska
Państwowej Straży Pożarnej
w Łodzi**
91-446 Łódź, ul. Zgierska 47

**DECYZJA Nr DPRG-UA-X. 57.P.2021
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.01.2021r., uzupełnionego w dniu 03.02.2021r. złożonego przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi,

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku strażnicy Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 6, budowie wiaty garażowej, budowie boiska sportowego, remoncie ogrodzenia i placu wewnętrznego wraz z budową/przebudową niezbędnych urządzeń budowlanych i uzbrojeniem terenu, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Rudzkiej 58/60 na terenie działki ewidencyjnej nr: 360/24 w obrębie G-40.

I. Rodzaj inwestycji: usługowa

Inwestycja obejmuje:

- Rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku strażnicy
- Remont ogrodzenia i placu wewnętrznego
- Budowę boiska sportowego
- Budowę wiaty garażowej
- Przebudowę i rozbudowę urządzeń budowlanych i instalacji (w tym m.in. instalacji kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji)

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.

Z uwagi na charakter wnioskowanej inwestycji parametry dla inwestycji (wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki i geometria dachu – ustala się zgodnie z wnioskiem).

- **linia zabudowy** – nieprzekraczalna wg załącznika graficznego na podstawie minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych
- **powierzchnia zabudowy budynku strażnicy po rozbudowie** do 1395m²
- **powierzchnia wiaty** do 104m²
- **szerokość elewacji frontowej budynku strażnicy po rozbudowie:** do 75m;
- **szerokość wiaty garażowej** do 13m;
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (do okapu):** do 12m;
- **geometria dachu:** dach płaski. Wysokość kalenicy głównej do 12m.;
- boisko sportowe o wymiarach maksymalnych 15mx24m.

W myśl z art. 37a ust. 1 i 4 oraz art. 37b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, elementy ogrodzenia powinny być zgodne z UCHWAŁĄ NR XXXVII/96 6/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 listopada 2016 r. w

sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

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

Inwestycja powinna być zgodna z :

- 1) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).
- 2) Ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 1439 z późn. zm.).
- 3) Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* (Dz.U. z 2020r., poz. 797 z późn. zm.).
- 4) Ustawą z dnia 3.10.2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 283 z późn. zm.).
- 5) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 t. j.)

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie nieczystości bytowych i wód opadowych w oparciu o sieci miejskie - na warunkach określonych przez gestorów sieci.
- 2) Obsługa komunikacyjna inwestycji – z istniejącego i projektowanego zjazdu z ul. Rudzkiej, pozytywnie zaopiniowana przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi pismem z dnia 18.02.2021r. znak: ZDiT-UU.40121.2.67.2021. Jednocześnie ZDiT poinformował, iż projektowany zjazd z pasa drogowego ul. Rudzkiej powinien być oddalony od skrzyżowania ulic Rudzka/Municipalna oraz od przejścia dla pieszych.
- 3) Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych w liczbie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej na działce wg dotychczasowych zasad
 - dla zabudowy usługowej (biuro) – około 20 msc. postojowych – zgodnie z wnioskiem.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) 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) Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z ich gestorami.

5. Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji:

Projekt budowlany winien być zgodny z:

- 1) Ustawą z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z:
 - a. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz.1065);
 - b. rozporządzeniami Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 poz. 463)
 - c. rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz.1609)
 - d. rozporządzeniem MTiGM z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j.Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
- 2) Ustawą z dnia 21.03.1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 470 t.j.) i rozporządzeniami wykonawczymi.

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

Uzasadnienie

W dniu 29.01.2021r. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, reprezentowana przez Komendanta Miejskiego – starszego brygadiera magistra inżyniera Zbigniewa Wójcika, złożyła wniosek o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku strażnicy Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 6, budowie wiaty garażowej, budowie boiska sportowego, remoncie ogrodzenia i placu wewnętrznego wraz z budową/przebudową niezbędnych urządzeń budowlanych i uzbrojeniem terenu, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Rudzkiej 58/60 na terenie działki ewidencyjnej nr: 360/24 w obrębie G-40.

Wniosek spełnia wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) inwestycja polegająca na: „budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, wynikających z umów lub porozumień międzynarodowych, ochrony granicy państwowej lub ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich” jest inwestycją celu publicznego.

W związku z powyższym wnioskowaną inwestycję polegającą na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku strażnicy Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 6, budowie wiaty garażowej, budowie boiska sportowego, remoncie ogrodzenia i placu wewnętrznego wraz z budową/przebudową niezbędnych urządzeń budowlanych i uzbrojeniem terenu, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Rudzkiej 58/60 na terenie działki ewidencyjnej nr: 360/24 w obrębie G-40 **należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego.**

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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;
2. stanu prawnego i faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - teren objęty inwestycją leżący przy zbiegu ulic Rudzkiej 58/60 i Muncypalnej 1, oznaczony, jako działka o numerze ewidencyjnym 360/24 w obrębie geodezyjnym numer G-40, stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie wnioskodawcy;
 - teren objęty wnioskiem jest zabudowany, budynkiem przedmiotowym podlegającym rozbudowie (wg ew. nr 925 budynek biurowy o pow. 648m², budynkiem przeznaczonym do rozbioru w ramach inwestycji (nr ew. 924 b o pow. zab. 135m²), trzema budynkami mieszkalnymi i budynkiem mieszkalnym przeznaczonym do pozostawienia.

Zgodnie z informacją pochodzącą z ewidencji gruntów prowadzonej przez Łódzki Ośrodek Geodezji na terenie objętym wnioskiem nie występują grunty o klasyfikacji rolnej i leśnej natomiast znajduje się użytek oznaczony symbolem Bi (inne tereny zabudowane). Warunek braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uznać za spełniony.

Przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu prawnego i faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji wykazała możliwość zrealizowania planowanego zamierzenia na wskazanym we wniosku terenie, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłany do uzgodnienia z następującymi organami:

- Marszałkiem Województwa Łódzkiego na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1;
- Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9.

Marszałek Województwa Łódzkiego postanowieniem z dnia 12.02.2021r. znak: BPPWŁ.ZP.4040.7.2021 uzgodnił projekt decyzji w przedmiotowej sprawie, w zakresie zadań samorządu województwa.

Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi pismem z dnia 18.02.2021r. znak: ZDiT-UU.40121.2.67.2021, pozytywnie zaopiniował obsługę komunikacyjną przedmiotowej inwestycji.

W toku postępowania zapewniono stronom czynny udział przez zawiadomienie w drodze obwieszczenia.

Zgodnie z art.60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie uprawnionej.

Wnioskodawca przedłożył wymagane przepisami dokumenty, przeprowadzono określone przepisami art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury administracyjnej z uwzględnieniem analizy stanu faktycznego. Należy stwierdzić, że inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ww. ustawie.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

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 jej otrzymania. W trakcie biegu ww. 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.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki :

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



**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**

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

Jolanta Kubacka
Jolanta Kubacka

Otrzymują :

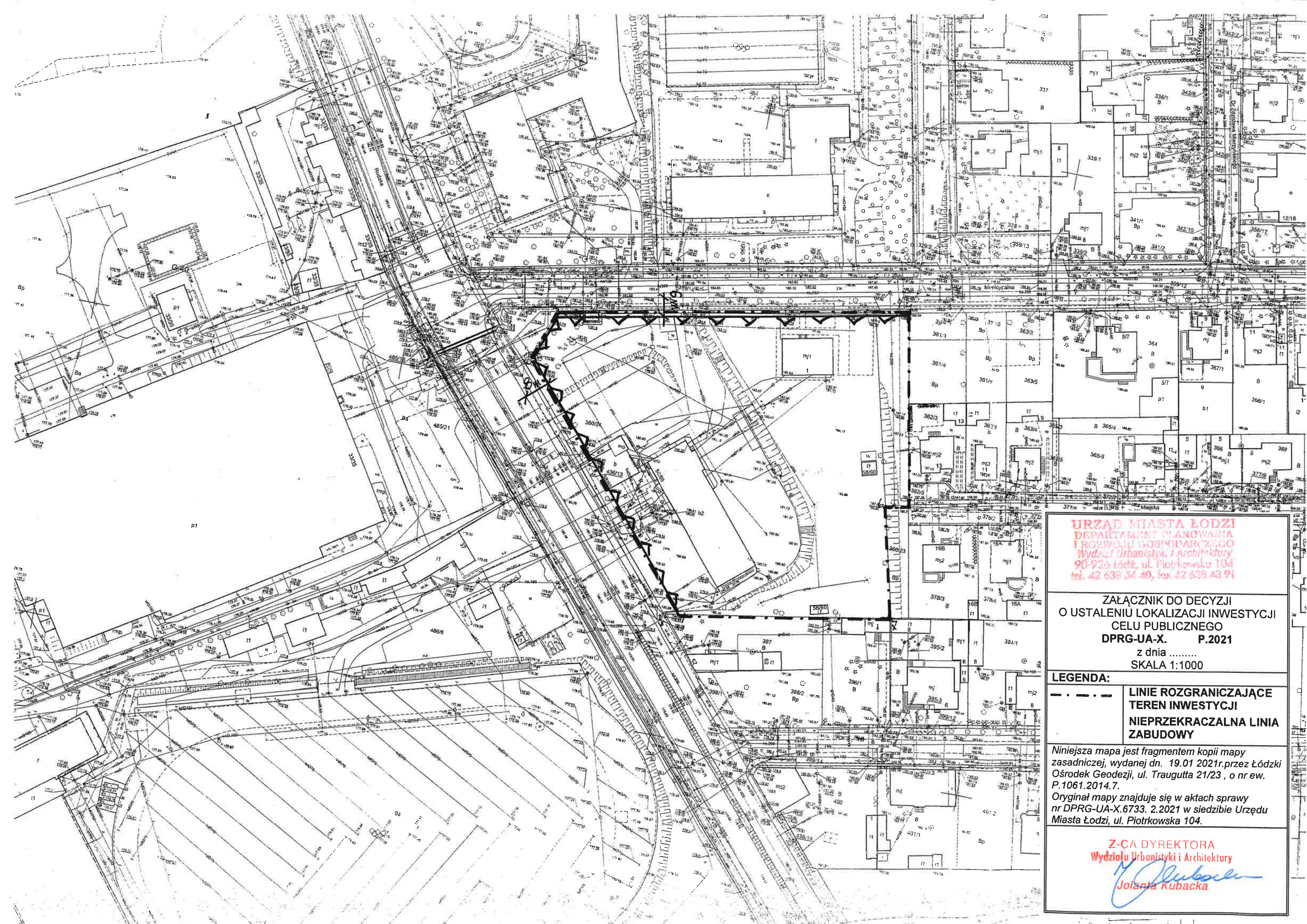
1. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, 91-446 Łódź, ul. Zgierska 47
2. aa

Do wiadomości :

1. Marszałek Województwa Łódzkiego, Al. Piłsudskiego 12, 90-051 Łódź

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Urząd Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

Sprawę prowadzi: inspektor Joanna Redzyńska i inspektor Małgorzata Chmiel, tel. 42 638 43 67



URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
tel. 42 638 34 40, fax 42 638 43 91

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
DPRG-UA-X. P.2021
z dnia
SKALA 1:1000

LEGENDA:
- - - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI
NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY

Niniejsza mapa jest fragmentem kopii mapy
zasadniczej, wydanej dn. 19.01 2021r. przez Łódzki
Ośrodek Geodezji, ul. Traugutta 21/23, o nr ew.
P.1061.2014.7.
Oryginał mapy znajduje się w aktach sprawy
nr DPRG-UA-X.6733. 2.2021 w siedzibie Urzędu
Miasta Łódź, ul. Piotrkowska 104.

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Jolanta Kubacka