

1550910

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

Łódź, dnia 11-03-2024 r.

DPRG-UA-IX.6733.1.2024
KTW

Uniwersytet Medyczny w Łodzi
ul. Pomorska 251
92-213 Łódź

DECYZJA NR DPRG-UA-IX. 36 .P.2024
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.02.2024 r., złożonego przez Uniwersytet Medyczny w Łodzi, z siedzibą przy ul. Pomorskiej 251 92-213 Łódź, reprezentowany przez Zastępcę Kanclerza ds. Inwestycyjno-Technicznych Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, Pana Michała Marka,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie budynku dydaktyczno-administracyjnego wraz z urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji na terenie Centrum Kliniczno-Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy **ul. Pomorskiej 251**, na fragmentach działek nr 403/2, 411 i 53/1 w obrębie W-14.

I. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa (uczelnia publiczna)

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. 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.
2. Ustala się zgodnie z wnioskiem:
 - powierzchnia zabudowy: do 5800 m²;
 - szerokość elewacji frontowej: do 86 m;
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 35 m;
 - wysokość kalenicy: do 35 m.
 - dach płaski o nachyleniu głównych połaci do 10°.

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz 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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 j.t.);
3. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2023 r., poz. 1469 z późn. zm.); w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1;
4. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz.1587 z późn. zm.);

5. ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.);
6. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), w tym art. 32 ust. 1:
„kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskiej poprzez sieci i instalacje na terenie CKD UM oraz z odnawialnych źródeł energii (zgodnie z wnioskiem).
Zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej poprzez sieci i instalacje na terenie CKD UM.
Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej poprzez sieci i instalacje na terenie CKD UM oraz z ujęcia własnego.
Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej poprzez sieci i instalacje na terenie CKD UM.
Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji miejskiej poprzez sieci i instalacje na terenie CKD UM, oraz na własny nieutwardzony teren.
Ewentualne zwiększenie zapotrzebowana w media wymaga uzgodnienia z odpowiednimi gestorami.
2. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 875 z późn. zm.)
3. Obsługa komunikacyjna inwestycji: przez istniejące zjazdy z ul. Pomorskiej (drogi powiatowej) i z ul. Czechosłowackiej (drogi powiatowej), przez istniejący dostęp komunikacyjny z ul. Niciarnianej (drogi powiatowej) oraz przez układ dróg na działkach Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.
4. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 j.t.) 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.
2. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z gestorami.

5. Pozostałe warunki wynikające z charakteru inwestycji:

Projekt budowlany winien być zgodny z:

1. Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 j.t.) 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. 2022 poz. 1225 z późn. zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
2. Ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 z późn. zm.).

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

Uzasadnienie

W dniu 12.02.2024 r., wnioskodawca Uniwersytet Medyczny w Łodzi, z siedzibą przy ul. Pomorskiej 251 92-213 Łódź, reprezentowany przez Zastępcę Kanclerza ds. Inwestycyjno-Technicznych Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, Pana Michała Marka, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku dydaktyczno-administracyjnego wraz z urządzeniami budowlanymi, przewidzianej do realizacji na terenie Centrum Kliniczno-Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy **ul. Pomorskiej 251**, na fragmentach działek nr 403/2, 411 i 53/1 w obrębie W-14. Inwestor (po zmianie dokonanej 16.02.2024 r.) wnosił o budowę budynku o powierzchni zabudowy do 5800 m², szerokości elewacji frontowej od 40 do 86 m, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej od 20 do 35 m, wysokości kalenicy od 20 m do 35 m, dachu płaskim z kątem nachylenia do 10°.

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 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.): celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...) „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 0,8980 ha. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy. Przedmiotowa inwestycja nie jest zatem zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.). Inwestor przewidywał do 400 miejsc parkingowych na powierzchni poniżej 1 ha. Przedmiotowa inwestycja nie jest zatem również zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b ww. rozporządzenia. Zgodnie z informacją zamieszczoną we wniosku zakres inwestycji nie spełnia także innych przesłanek, uzasadniających zaliczenie przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie działki nr 411 oraz fragmentach działek nr 8/63 i 8/51 została wydana decyzja Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Nr 53/U/2019 z dnia 21.10.2019 r. (sprostowana postanowieniem znak: DEK-OŚR-I.6220.61.2019). Jednakże planowany budynek ma być ulokowany w miejscu obecnie istniejącego budynku, który ma zostać wyburzony. Zatem dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2

ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w takim przypadku – stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenie warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, której wydanie – zgodnie z art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 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 – warunki zostały zawarte w treści decyzji.
2. stanu prawnego i faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - właścicielem terenu planowanej inwestycji (fragmenty działek nr 403/2, 411 i 53/1) jest Uniwersytet Medyczny w Łodzi.
 - teren inwestycji (fragmenty działek nr 403/2, 411 i 53/1) jest obecnie zabudowany budynkiem kampusu dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.
 - zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów działki objęte wnioskiem oznaczone są, jako Bi (inne tereny zabudowane) – zatem nie wymagają 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.
 - teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej ul. Pomorskiej (drogi powiatowej) przez istniejące zjazdy, do ul. Czechosłowackiej (drogi powiatowej) przez istniejące zjazdy oraz przez istniejący dojazd z ul. Niciarnianej (drogi powiatowej), a następnie za pośrednictwem działek będących własnością Uniwersytetu Medycznego w Łodzi.

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. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z:

- Marszałkiem Województwa Łódzkiego.

Marszałek Województwa Łódzkiego uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie art. 51 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy postanowieniem z dnia 01.03.2024 r. znak: BPPWL.ZP.4040.3.2024. Zgodnie z ww. postanowieniem „Po analizie projektu decyzji nie stwierdzono kolizji między planowanymi w projekcie decyzji zamierzeniami inwestycyjnymi a zadaniami samorządu województwa. Dlatego postanowiono jak w sentencji”.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z:

- Marszałkiem Województwa Łódzkiego (art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b i pkt 10a), w tym: ze względu na położenie terenu inwestycji na terenie udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 401.
- Wojewodą Łódzkim (art. 53 ust. 4 pkt 10a),
- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (art. 53 ust. 4 pkt 13).

Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego pismem z dnia 23.02.2024 r. znak: LOŻ-2.6310.76.2024.ULC.1 wskazał, że „planowana inwestycja znajduje się w odległości większej niż 3 km od lotniczego urządzenia naziemnego (dalej „LUN”) DVOR, w związku z

czym występująca na tym obszarze powierzchnia ograniczająca zabudowę (dalej „BRA”) dotyczy jedynie turbin wiatrowych”.

Marszałek Województwa Łódzkiego uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 10a ww. ustawy postanowieniem z dnia 01.03.2024 r. znak: BPPWŁ.ZP.4040.3.2024. Zgodnie z ww. postanowieniem „Po analizie projektu decyzji nie stwierdzono kolizji między planowanymi w projekcie decyzji zamierzeniami inwestycyjnymi a zadaniami samorządu województwa.”

Marszałek Województwa Łódzkiego w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b ww. ustawy oraz Wojewoda Łódzki w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 10a nie zajęli 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.

Organ odstąpił od uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego i gazowego, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki z art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ust. 5 w/w ustawy.

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 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a analiza wykazała możliwość realizacji inwestycji, w związku z czym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- 2) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- 3) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 4) 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).

Przed upływem 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.

W przypadku naruszenia terminu, określonego w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, ma prawo do wniesienia do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi, żądania wymierzenia Organowi kary pieniężnej, która ma stanowić dochód budżetu państwa. Powyższe żądanie należy wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia

decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Załącznik:

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

**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**



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

J. Kubacka
Jolanta Kubacka

Otrzymują z załącznikami:

1. Uniwersytet Medyczny w Łodzi, al. Kościuszki 4, 90-419 Łódź
2. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Łódzkiego za pośrednictwem Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, al. Piłsudskiego 12, 90-051 Łódź

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Mają Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie <https://bip.uml.lodz.pl>, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Urząd Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 – budynek G (wejście z Pasażu Schillera)
Sprawę prowadzi: inspektor Krzysztof Wroński, pok.205, tel. (42) 638 53 49

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
Departament Planowania
i Rozwoju Gospodarczego
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
tel. 42 638 54 40, fax 42 638 43 91