

DAR-UA-X.6733.1.2017

Z

WOJEWÓDZKIE WIELOSPECJALISTYCZNE
CENTRUM ONKOLOGII I TRAUMATOLOGII
im. M. KOPERNIKA W ŁODZI
93-513 Łódź, ul. Pabianicka 62

DECYZJA Nr DAR-UA-X.52.P.2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.50 ust.1, art.51 ust.1 pkt.1 i art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. 2016r. poz.778) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.02.2017r., Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, 93-513 Łódź, ul. Pabianicka 62 reprezentowanego przez Dyrektora Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi – Wojciecha Szrajbera,

ustalam lokalizację

inwestycji celu publicznego

polegającej na rozbudowie i przebudowie Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi w zakresie: Budynku wojewódzkiej przychodni rehabilitacyjnej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Pabianickiej 62 (część działki nr 85/41 w obrębie G-12).

I. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa – obiekt ochrony zdrowia

Inwestycja obejmuje:

- rozbudowę i przebudowę budynku wojewódzkiej przychodni rehabilitacyjnej od strony ul. Sanockiej;
- budowę/przebudowę/rozbudowę urządzeń budowlanych.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1.1. 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.
- 1.2. Parametry planowanej inwestycji wg wniosku:
 - pow. zabudowy: ok. 500,0m²;
 - wysokość zabudowy: do 9,0m;
 - liczba kondygnacji: 2 nadziemna;
 - geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 20%.
- 1.3 Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (wywietrznikami, kominami, itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające (zgodnie z mapą powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Łódź). Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w tym usytuowanych na dachu, dopuszczalna wysokość powinna być pomniejszona o co najmniej 10,0m.

2. **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Inwestycja powinna być zgodna z :
 - 2.1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016r., poz. 672 t.j.);
 - 2.2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2016r., poz.2134 t.j.);
 - 2.3. ustawą z dnia 13 września 199 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2016r., poz. 250);
 - 2.4. ustawą z dnia 14 grudnia 201 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2013 r., poz. 21);
 - 2.5. 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 2016r., poz. 672);
3. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - 3.1. Zaopatrzenie w media z sieci miejskich – na bazie istniejących przyłączy.
 - 3.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji na dotychczasowych zasadach z istniejących zjazdów z ulicy Sanockiej i ulicy Krakusa.
 - 3.3. Miejsca postojowe obsługi planowanej inwestycji – na dotychczasowych zasadach.
4. **Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
 - 4.1. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016r., poz.290) 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.
 - 4.2. Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z ich gestorami.
5. **Szczególne warunki wynikające z charakteru inwestycji:**
Projekt budowlany winien być zgodny z:
 - 5.1. Ustawą z dnia 07.07.1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016r., poz.290) 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 2015r., poz.1422 z późn. zm.);
 - b) rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2012r., poz. 462);
 - 5.2. Ustawą z dnia 3 lipca 2002r. *Prawo lotnicze* (Dz. U. z 2016r., poz.605 ze zm.), oraz:
 - a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 25 czerwca 2003 r. *w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska* (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 ze zm.);
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. *w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych* (Dz. U. z 2003r. Nr 130 poz. 1193 ze zm.).
 - 5.3. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26.06.2012r. *w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą* (Dz.U. z 2012r., poz. 739 z późn. zm);
 - 5.4. Ustawą z dnia 15 kwietnia 2011r. *o działalności leczniczej* (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 618 z późn. zm.).
 - 5.5. ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (Dz. U. z 2016r., poz. 605 t.j.).

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

UZASADNIENIE

W dniu 16.02.2017r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury wpłynął wniosek Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi, 93-513 Łódź, ul. Pabianicka 62 reprezentowanego przez Dyrektora Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi – Wojciecha Szrajbera, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie i przebudowie Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi w zakresie: Budynku wojewódzkiej przychodni rehabilitacyjnej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Pabianickiej 62 (część działki nr 85/41 w obrębie G-12).

Parametry planowanej inwestycji wg wniosku: -pow. zabudowy: ok. 500,0m²; -wysokość zabudowy: do 9,0m; -liczba kondygnacji: 2 nadziemne; -geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 20%.

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

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz.1774 z późn. zm.) inwestycja polegająca na: „budowie i utrzymywaniu 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.

Zatem inwestycja polegająca na rozbudowie i przebudowie Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi w zakresie: Budynku wojewódzkiej przychodni rehabilitacyjnej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Pabianickiej 62, stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz.1774 z późn. zm.).

Teren lokalizacji przedmiotowej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w takim przypadku – stosownie do przepisów art.4 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;).”

Wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego – 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;
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Rozpatrując powyższe – wykazano:

Ad1) Na terenie, na którym planuje się realizację przedmiotowej inwestycji - rozbudowę i przebudowę Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi w zakresie: Budynku wojewódzkiej przychodni rehabilitacyjnej wraz z budową/rozbudową/przebudową urządzeń budowlanych, usytuowany jest w południowej części Łodzi. W najbliższym jego sąsiedztwie, od strony południowo-zachodniej, znajdują się obiekty szpitalne kompleksu Wojewódzkiego Wielospecjalistycznego Centrum Onkologii

i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi. Planowana inwestycja służyć będzie publicznej ochronie zdrowia.

Ad 2) Właścicielem terenu inwestycji jest:

- Województwo Łódzkie (dz. nr 85/41, obręb G-12)

Teren inwestycji oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem „Bi”, zatem warunek, o którym mowa w art.61 ust.1 pkt4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać za spełniony.

Zgodnie z art.51 ust.1 pkt1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego przedsięwzięcia został przekazany do uzgodnienia Marszałkowi Województwa Łódzkiego. Marszałek Województwa Łódzkiego uzgodnił przedłożony projekt decyzji – Postanowienie znak: BPPWŁ/ZP/450/8/17 z dn. 08.03.2017r.

Zgodnie z art. 87 ust. 5 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2016r., poz. 605) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji został przekazany do uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie. Urząd Lotnictwa Cywilnego w Warszawie nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem – uzgodnienie uważa się za dokonane.

W toku postępowania zapewniono stronom czynny udział poprzez zawiadomienie w drodze obwieszczenia oraz bezpośredniego zawiadomienia o wszczęciu postępowania. Nie zgłoszono zastrzeżeń.

Zgodnie z art.50 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie upoważnionej.

Po stwierdzeniu, że inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty oraz po przeprowadzeniu określonej przepisami art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury administracyjnej z uwzględnieniem analizy stanu faktycznego, stwierdzono, że wnioskowana 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 Architektury i Urbanistyki w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

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).

Załącznik:

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

Do dnia 2017 04 06
nie wpłynęło do tut. Wydziału
odwołanie od niniejszej decyzji
decyzja ostateczna

INSPEKTOR
Szymon Zieliński



**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**

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

Jolanta Kubacka
Jolanta Kubacka

Otrzymują:

1. Dyrektor Wojciech Szrajber – Wojewódzkie Wielospecjalistyczne Centrum Onkologii i Traumatologii im. M. Kopernika w Łodzi
2. aa.

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski w Łodzi, Al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź

Wydział Urbanistyki i Architektury, Departament Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 – budynek G (wejście z Pasażu Schillera)
Sprawę prowadzi inspektor Ryszard Zań, pok. 201, tel. 042 638 43 68

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

