

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

DPRG-UA-VI.6733.96.2024
281566.KUW

Łódź, dnia 02 sierpnia 2024 r.

Inwestor:
Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
90-133 Łódź, ul. Wierzbowa 52

DECYZJA Nr DPRG-UA-VI.133.P.2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 13 maja 2024 r. przez Pełnomocnika Inwestora – Pana [REDAKOWANE]

ustalam lokalizację
inwestycji celu publicznego

dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z odejściami bocznymi oraz sieci wodociągowej, przeznaczonego do realizacji w Łodzi przy **ul. Sójki**, na działkach o numerach ewidencyjnych 96/29, 96/30, 49/10, 49/8, 49/6 w obrębie B-11 w ramach inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w os. Jaskółcza – II etap”.

I. Rodzaj inwestycji: sieci uzbrojenia terenu;

Inwestycja obejmuje:

Budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy od 160 mm do 200 mm i długości do 70 m z odejściami bocznymi o średnicy od 150 mm do 200 mm i długości do 25 m oraz sieci wodociągowej o średnicy od 80 mm do 200 mm i długości do 70 m, przeznaczonej do realizacji w Łodzi przy ul. Sójki, będącej elementem uzbrojenia uzupełniającym istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Projekt budowlany musi uwzględniać warunki wynikające z:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 463 ze zm.),
- dokumentację należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.).

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

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy spełnić wymagania wynikające z:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.);
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.);

- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.);
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1752 z zm.) w tym w szczególności **art. 28b**;
- ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.);
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), w tym w szczególności **art. 87a ust. 1**, **art. 83** i **art. 83a**; Z uwagi na to, iż obszar objęty wnioskiem znajduje się na terenie otuliny **Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich** (PKWŁ), należy przestrzegać ponadto ustaleń zawartych w:
 - rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. *w sprawie utworzenia PKWŁ* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 27 poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 33 poz. 238),
 - rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2003 r. *w sprawie ustanowienia planu ochrony PKWŁ* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162),
- uchwale nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. *w sprawie dostosowania formy prawnej PKWŁ* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 165 poz. 1359);
- decyzji Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Nr 25/U/2024 z dnia 06.05.2024 r. znak sprawy: DEK-OŚR-I.6220.14.2024;
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. *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 ze zm.);
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), w szczególności **art. 32**: „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył 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 wojewódzkiego konserwatora zabytków (...).”

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach terenu objętego wnioskiem.

3. Warunki i wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

Lokalizację w pasie drogowym urządzeń lub obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.).

Umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, należy realizować stosownie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 ze zm.).

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo Budowlane*.

Ewentualną przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym przedsięwzięciem należy zaprojektować w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwego zarządcę sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Linie rozgraniczające teren inwestycji, pokrywające się z granicami terenu objętego wnioskiem oznaczono linią ciągłą oraz literami: A ÷ E – zgodnie z załącznikiem graficznym sporządzonym na kopii mapy w skali 1:500. Załącznik graficzny stanowi integralną część decyzji.

Uzasadnienie:

W dniu 13 maja 2024 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ wpłynął wniosek Inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z odejściami bocznymi oraz sieci wodociągowej, na terenie przy ul. Sójki.

W dniu 01 lipca 2024 r. do tut. Wydziału wpłynęła korekta wniosku, złożona przez Pełnomocnika Inwestora, w której dokonał uzupełnienia braków, wskazanych w wystosowanym, na podstawie art. 64 § 2 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*, wezwaniu z dnia 20 czerwca 2024 r.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym decyzja została przygotowana w myśl art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), za cel publiczny uznaje się: budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Bazując natomiast na definicji „inwestycji celu publicznego”, umieszczonej w art. 2 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, za cechę niezbędną takiej inwestycji należy uznać jej, co najmniej lokalne znaczenie.

Budowa będąca przedmiotem wniosku, stanowić będzie nowy element istniejącej infrastruktury technicznej, jako uzupełnienie uzbrojenia terenu podnoszący standard i możliwość zaspokojenia potrzeb w zakresie dostaw wody bieżącej oraz odprowadzania ścieków, zwiększający standard użytkowania istniejących i planowanych obiektów.

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny o znaczeniu lokalnym, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Inwestycja będzie realizowana w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w os. Jaskółcza – II etap”, które ze względu na długość sieci kanalizacyjnej jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), wymienionym w § 3 ust. 1 pkt 81, a więc wymaga uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestor załączył do wniosku wymaganą decyzję Nr 25/U/2024 z dnia 06.05.2024 r.

Art. 53 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* 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, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W trybie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt decyzji przekazano celem uzgodnienia do organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Łodzi – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Łodzi nie zajęła stanowiska w przedmiotowej sprawie, w określonym dla niego terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienia, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - uzgodnienie uważa się więc za dokonane.

Teren planowanej inwestycji położony jest na zbiorniku wód podziemnych – Niecka Łódzka NR_GZWP 401 – zatem projekt decyzji przekazano celem uzgodnienia do Marszałka Województwa Łódzkiego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Marszałek Województwa Łódzkiego postanowieniem z dnia 12 lipca 2024 r. znak sprawy: GKIII.7634.3525.2024.KW uzgodnił bez uwag przedłożony projekt niniejszej decyzji.

W trybie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt decyzji przekazano celem uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, ponieważ obszar objęty wnioskiem znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie, w określonym dla niego terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienia, zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - uzgodnienie uważa się więc za dokonane.

W trybie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt decyzji przekazano celem uzgodnienia także do Zarządu Dróg i Transportu, zarządcy dróg publicznych w Łodzi.

Zarządca dróg publicznych w Łodzi nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie, w określonym dla niego terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienia, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - uzgodnienie uważa się więc za dokonane.

Organ odstąpił od uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego i gazowego, operatora systemu dystrybucyjnego gazowego, podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki z art. 53 ust. 5e ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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

Na terenie objętym wnioskiem nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren nie został objęty przystąpieniem do sporządzenia takiego planu.

Jako właściciele/użytkownicy wieczystości wymienieni są: Miasto Łódź oraz osoby fizyczne. Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów teren inwestycji objęty wnioskiem położony jest w obrębie B-11 oraz oznaczony symbolami: dr (drogi), Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), Tr (tereny różne).

Warunek z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* został spełniony.

W myśl art. 50 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie o której mowa w art. 5 ustawy.

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* oraz art. 53 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych terenu poinformowano o wszczęciu powyższego postępowania pismem z dnia 04 lipca 2024 r. Ponadto w dniach od 05.07.2024 r. do 18.07.2024 r. zawiadomienie o wszczęciu postępowania umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi.

Strony nie zgłosiły uwag i wniosków w prowadzonym postępowaniu.

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 w/w ustawie i orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, określa bowiem wyłącznie warunki, jakie musi spełnić inwestor przygotowując projekt budowlany i ubiegając się o pozwolenie na budowę, a możliwe oddziaływanie na interesy osób trzecich, a także ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza nie są przedmiotem niniejszej decyzji, a odrębnych postępowań.

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

- 1) inny wnioskodawca uzyska 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) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

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 otrzymania decyzji.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (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 administracji publicznej, 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 lokalizacji inwestycji celu publicznego, 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.

Załącz. 1 egz. kopii mapy w skali 1:500

(ze względów technicznych i ekonomicznych załącznik do decyzji otrzymuje tylko Wnioskodawca, pozostałe strony postępowania administracyjnego mają prawo wglądu do załączników)



**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**

KIEROWNIK
ODDZIAŁU URBANISTYKI I
K. Wyjek
Katarzyna Wyjek

Otrzymują z załącznikami:

1. [redacted] – Pełnomocnik Inwestora

2. aa.

Otrzymują bez załączników:

3. Miasto Łódź – Zarząd Dróg i Transportu
w Łodzi, 90-002 Łódź, ul. Tuwima 36

4. [redacted]
5. [redacted]

Strony zawiadamiane przez zawiadomienie w BIP:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]

5. [redacted]
6. [redacted]
7. [redacted]

Do wiadomości:

Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego – za pośrednictwem Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, al. Piłsudskiego 12, 90-051 Łódź

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego, UMŁ
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 – budynek G

Sprawę prowadzi: inspektor Karolina Chuncia, pok. 108, tel. (42) 272-65-54

e-mail: k.wlodarek@uml.lodz.pl

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie 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.

URZĄD MIASTA ŁODZI
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