

IR.6733.15.2024

Tomaszów Lubelski, dnia: 17.01.2025r.

**Samodzielny Publiczny
Zespół Opieki Zdrowotnej
w Tomaszowie Lubelskim
ul. Aleje Grunwaldzkie 1
22-600 Tomaszów Lubelski**

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 104, art. 106 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 572.),
- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51, ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2004 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz.1116).

Po rozpatrzeniu wniosku Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Tomaszowie Lubelskim, ul. Al. Grunwaldzkie 1, 22-600 Tomaszów Lubelski z dnia 19.12.2024r. oraz zapoznaniu się z „Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach” znak: IR.6220.9.32.2024 z dnia 18.12.2024 r. dotyczących wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie części działki Nr 78 ark. 30 położonej w Tomaszowie Lubelskim na zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku innego niemieszkalnego na magazyn odpadów medycznych.

Stwierdzam

że ustalone warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego zostały określone w oparciu o analizę stanu faktycznego i prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu, programu inwestycji i przepisów odrębnych.

Ustaliam warunki zabudowy

- 1. RODZAJ ZABUDOWY: zabudowa usługowa – usługi opieki zdrowotnej.**
- 2. FUNKCJA I ZAKRES INWESTYCJI: zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku innego niemieszkalnego na magazyn odpadów medycznych.**
- 3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY OBSZARU, PROGRAMU INWESTYCJI I PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - 1) Planem zagospodarowania objąć część teren działki Nr 78 ark. 30 oznaczonej kolorem czerwonym (linią ciągłą i przerywaną) w granicach liter ABCDA na załączniku graficznym Nr 1 do w/w decyzji.
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy – bez zmian (utrzymuje się istniejącą).

- 3) Maksymalna intensywność zabudowy - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 4) Nadziemna intensywność zabudowy – bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - bez zmian (utrzymuje się istniejący).
- 6) Zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku innego niemieszkalnego (oznaczonego na załączniku graficznym cyfrą 1) na magazyn odpadów medycznych należy przeprowadzić z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
- 7) Szerokość elewacji frontowej po zmianie sposobu użytkowania budynku- bez zmian (utrzymuje się istniejącą). Dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji frontowej max. o 0,5m przewidzianą na termoizolację budynku.
- 8) Maksymalna wysokość całkowita po zmianie sposobu użytkowania budynku (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 9) Geometria dachu i kąt nachylenia połaci dachowych po zmianie sposobu użytkowania budynku - bez zmian (utrzymuje się istniejące).
- 10) Ilość kondygnacji po zmianie sposobu użytkowania budynku - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 11) Realizację planowanej inwestycji przewidzieć należy w oparciu o dokumentację indywidualną.
- 12) Połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną istniejącym zjazdem z drogą powiatową Nr 3546L (ul. H. Sienkiewicza).
- 13) Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się (utrzymuje się istniejącą).
- 14) Zabezpieczenie w niezbędną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, dostawczych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ramach istniejących rozwiązań (z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych).
- 15) Odprowadzenie wód opadowych - bez zmian (utrzymuje się istniejące).

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCE:

- ochrony sanitarnej – wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- ochrony środowiska - wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- ochrony gruntów rolnych i leśnych - _____
- ochrony konserwatorskiej _____
- dostępności terenu i obiektu dla osób niepełnosprawnych - wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- inne – projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnych mapach geodezyjnych sytuacyjno – wysokościowych w skali 1:500 (1:1000) z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – z istniejącego przyłącza do sieci kanalizacyjnej,
- telekomunikacja – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z istniejącego przyłącza do sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz ziemny – nie dotyczy,
- odpady stałe - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

6. WYMAGANE UZGODNIENIA:

- 1) Projekt decyzji został pozytywnie zaopiniowany przez Zarząd Dróg Powiatowych w Tomaszowie Lubelskim pismem znak: UDM. 4040.3.2025.DF z dnia 10.01.2025 r.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

- 1) Projektowana zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku innego niemieszkalnego na magazyn odpadów medycznych na terenie części działki Nr 78 ark. 30 położonej w Tomaszowie Lubelskim przy zachowaniu warunków określanych w niniejszej decyzji nie powinna powodować pozbawienia:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z uzbrojenia terenu,
 - c) dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 2) Nie powinna powodować również:
 - a) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - b) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Uzasadnienie

Inwestor zwrócił się z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji określonej w ust. 1 i 2 niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania, w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowana inwestycja znajduje się w obszarze, który nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania terenu i ustalenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

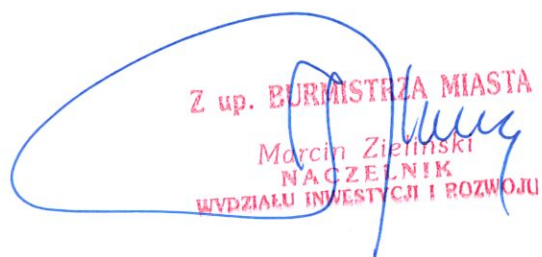
Po dokonaniu analizy i oceny stanu faktycznego i prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (zainwestowania) ustalono, że teren, dla którego wystąpiono z wnioskiem może być przeznaczony pod wskazaną inwestycję.

Pouczenie

- 1) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając opis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
- 2) Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z niniejszą decyzją.
- 4) Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, za zgodą strony, na rzecz której została wydana, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
- 5) Wygaśnięcie decyzji następuje jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego samego terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w tej decyzji, jeżeli nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę; stwierdzenie wygaśnięcia decyzji nastąpi w trybie art. 162 pkt.1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- 6) Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zamościu, za pośrednictwem tutejszego urzędu w terminie 14-tu dni od daty jej otrzymania.

- 7) W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- 8) Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
- 9) Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary za nieterminowe wydanie decyzji.
- 10) Decyzja spełnia wymogi art.107 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- 11) Stosownie do art. 51 ust. 2-2i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Do terminu, o którym mowa w ust. 2, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. urb. Piotr Rabięga



Z up. BURMISTRZA MIASTA
Marcin Zieliński
NACZELNIK
WYDZIAŁU INWESTYCJI I ROZWOJU

Obwieszczenie:

Zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta
Tomaszów Lubelski w dniu 17.01.2025 r. na okres 14 dni
tj do dnia 31.01.2025 r.

Do wiadomości:

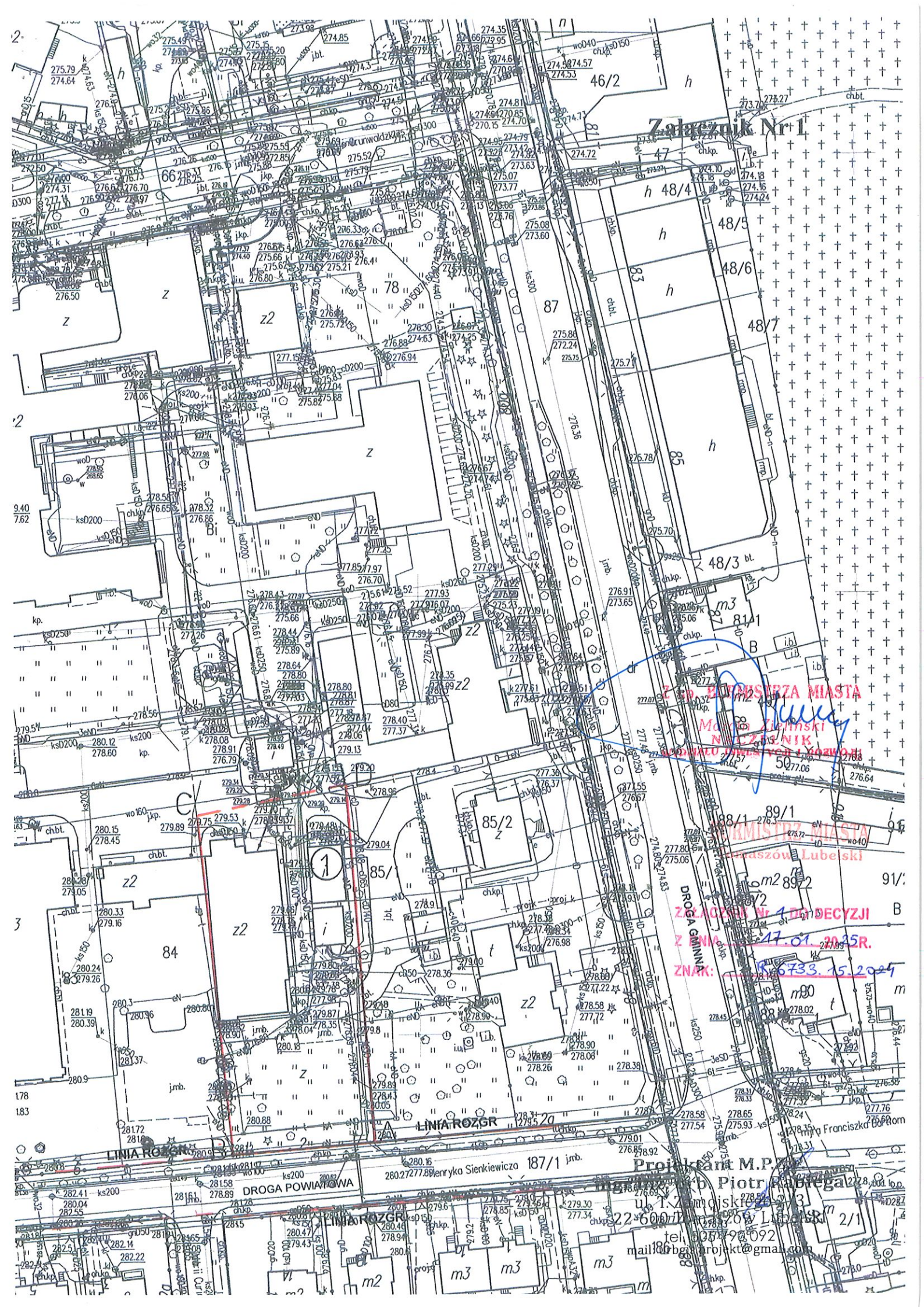
Marszałek Województwa Lubelskiego

Załączniki:

- 1) Mapa geodezyjna sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji z określonymi warunkami zabudowy.

Otrzymują:

- ① Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Tomaszowie Lubelskim /wraz z załącznikiem/
- 2) Miejski Zarząd Dróg
- 3) Miasto Tomaszów Lubelski
- 4) a/a. / do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta/



Zalacznik Nr 1

Urząd Miasta
Marek Zieliński
Naczelnik
ul. Franciszka Borowicza 1
50-707 Lublin

Urząd Miasta
Lublin
Lubelski

ZŁACZENIE Nr 1 DO DECYZJI
Z GMINIA z dnia 17.01.2025R.
ZNAK: 6733.15.2024

Projektant M.P.
Piotr Pięta
ul. T. Żurawskiego 2/3
22-600 Lublin
tel. 087 96 092
mail: pieta@projekt@gmail.com



