

**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 i art.106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 735),
- art.51, art.53 i art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 503),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 poz. 55),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz.1589).

Po rozpatrzeniu wniosku Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Tomaszowie Lubelskim, ul. Al. Grunwaldzkie 1, 22-600 Tomaszów Lubelski z dnia 11.04.2022r., uzupełnionego 12.07.2022r. oraz zapoznaniu się z „Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach” Znak: IR.6220.4.19.2022 z dnia 10.06.2022r. dotyczących wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie działek Nr 67, 68, 69/1, 69/2, 70/2, 71/2, 72/3, 79, 81, 80, 82, 83, 84, 85/1, 86, 78 ark. 30 położonych w Tomaszowie Lubelskim na budowę budynku szpitalnego dla centralnego bloku operacyjnego i oddziałów zabiegowych z przebudową istniejących budynków

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.

Ustalam warunki zabudowy

- 1. RODZAJ ZABUDOWY:** zabudowa usługowa.
- 2. FUNKCJA I ZAKRES INWESTYCJI:** budowa budynku szpitalnego oraz rozbudowa istniejącego budynku szpitalnego
- 3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY OBSZARU, PROGRAMU INWESTYCJI I PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - 1) Planem zagospodarowania objąć tereny działek Nr 67, 68, 69/1, 69/2, 70/2, 71/2, 72/3, 79, 81, 80, 82, 83, 84, 85/1, 86, 78 ark. 30 oznaczone kolorem czerwonym w granicach liter ABCDEFGHIJKLMNOPA na załączniku graficznym Nr 1 do w/w decyzji.
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 32% powierzchni terenów działek.
 - 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenów działek.
 - 4) Budowę budynku szpitalnego przeprowadzić należy z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
 - 5) Dopuszcza się przyjęcie szerokości elewacji frontowej (od strony drogi powiatowej) budynku szpitalnego do 50,0m.
 - 6) Dopuszcza się połączenie projektowanego budynku z istniejącym budynkiem szpitalnym (oznaczonym na załączniku graficznym cyfrą 1) za pomocą łączników z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
 - 7) Maksymalna wysokość całkowita budynku szpitalnego (od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu) do 22,0m – do V kondygnacji naziemnych z możliwością realizacji do II kondygnacji podziemnych.

- 8) Maksymalna wysokość budynku szpitalnego od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - do 22,0m
- 9) Zaleca się zastosowanie w projektowanym budynku szpitalnym dachu płaskiego.
- 10) Rozbudowę istniejącego budynku szpitalnego należy przeprowadzić z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
- 11) Szerokości elewacji frontowej po rozbudowie istniejącego budynku szpitalnego - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 12) Geometria dachu oraz maksymalne kąty nachylenia połączy dachowych po rozbudowie istniejącego budynku szpitalnego - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 13) Maksymalna wysokość całkowita po rozbudowie istniejącego budynku szpitalnego (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 14) Maksymalna wysokość po rozbudowie istniejącego budynku szpitalnego od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 15) Maksymalną ilość kondygnacji naziemnych oraz podziemnych po rozbudowie istniejącego budynku szpitalnego - bez zmian (utrzymuje się istniejącą).
- 16) Realizację planowanych inwestycji przeprowadzić należy w oparciu o pełnobrażowe dokumentacje indywidualne lub (dla nowoprojektowanego budynku szpitalnego) adaptację projektu powtarzalnego.
- 17) Połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną istniejącymi zjazdami publicznymi z drogami:
 - wojewódzką Nr E 372 (ul. Lwowska) o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 25,0m i szerokości jezdni 9,0m,
 - powiatową Nr 3546L (ul. Sienkiewicza) o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 14,5m i szerokości jezdni 8,0m,
 - gminną Nr 111789L (ul. Al. Grunwaldzkie) o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 23,0m i szerokości jezdni 6,0m,
 - gminną Nr 111911L (ul. Wyspiańskiego) o szerokości pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 13,0m i szerokości jezdni 6,0m
- 18) Nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg powiatowej i gminnych – 15,0m.
- 19) Nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii rozgraniczenia drogi wojewódzkiej – 10,0m.
- 20) Istniejące na terenie działek inwestycyjnych uzbrojenie terenu kolidujące z projektowaną inwestycją należy przeznaczyć do przebudowy lub likwidacji.
- 21) W zagospodarowaniu terenu działek inwestycyjnych przewidzieć należy zorganizowanie ciągów pieszych oraz zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej wielosezonowej.
- 22) Zabezpieczenie w niezbędną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, dostawczych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach istniejących i projektowanych rozwiązań z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
- 23) Odprowadzenie wód opadowych z terenu parkingów i dachów budynków w ramach istniejących rozwiązań.

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 dóbr kultury _____
- 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 w tym odległości (stref ochronnych) od istniejących sieci infrastruktury technicznej.

5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – wg warunków zarządcy sieci,
- zaopatrzenie w wodę – z własnego ujęcia wody lub rezerwowo z miejskiej sieci wodociągowej (wg warunków zarządcy sieci),
- odprowadzenie ścieków – do miejskiej kanalizacji sanitarnej (wg warunków zarządcy sieci),

- odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów i dachów budynków - bez zmian w ramach istniejących rozwiązań,
- telekomunikacja – wg warunków zarządcy sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z kotłowni centralnej,
- zaopatrzenie w gaz ziemny - wg warunków zarządcy sieci,
- odpady medyczne - przechowywane będą okresowo w szczelnych pojemnikach w magazynie odpadów medycznych oraz wywożone i utylizowane przez zewnętrzną firmę specjalistyczną.
- odpady stałe - odpady będą segregowane w zamkniętych kontenerach, przechowywane w miejscu przeznaczonym na składowanie odpadów i wywożone do utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę.

6. WYMAGANE UZGODNIENIA:

- 1) Projekt decyzji został uzgodniony przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie na podstawie zapisów art. 53 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 503) „*W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.*”
- 2) Projekt decyzji został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg w Tomaszowie Lubelskim opinią znak DS.5100.16.2022 z dnia 29.08.2022.
- 3) Projekt decyzji został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Tomaszowie Lubelskim postanowieniem znak UDM.404.215.2022.DF z dnia 25.08.2022 r.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

- 1) Projektowana budowa budynku szpitalnego oraz rozbudowa istniejącego budynku szpitalnego na terenie działek Nr 67, 68, 69/1, 69/2, 70/2, 71/2, 72/3, 79, 81, 80, 82, 83, 84, 85/1, 86, 78 ark. 30 położonych w Tomaszowie Lubelskim przy zachowaniu warunków określanych w niniejszej decyzji nie powinna powodować pozbawienia:
 - a) dostępu do dróg publicznych,
 - 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 741), 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) Zgodnie z art. 72 ust. 6 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 2021 r. poz. 247 ze zm.) o wydaniu decyzji a także o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podano do publicznej wiadomości w drodze obwieszczenia na tablicy Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Treść niniejszej decyzji opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej jako załącznik do tego obwieszczenia.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. urb. Piotr Rabiega

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021r. poz. 1923)

Załączniki:

- 1) Mapa geodezyjna sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500, stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca – SP ZOZ w Tomaszowie Lubelskim – wraz z załącznikiem
- 2) a/a. – wraz z załącznikiem

Do wiadomości:

- 1) Marszałek Województwa Lubelskiego

Obwieszczenie

o wydaniu decyzji zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski w dniu 26.09.2022 r. na okres 14 dni tj. do dnia 11.10.2022 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski