

URZĄD MIASTA TARNOWA

Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego
33-100 Tarnów, ul. Nowa 3
Znak: WAP.6733.5.3.2025

Tel. 14 6882400
14 6882406
Tarnów, ²⁵..... marca 2025r.

DECYZJA PREZYDENTA MIASTA TARNOWA NR ¹²...../C/2025 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie z art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 i art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz.1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024. poz. 572), z późniejszymi zmianami, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.02.2025r., Specjalistycznego Szpitala im. Edwarda Szczeklika w Tarnowie, ul. Szpitalna 13, 33-100 Tarnów, skorygowanego w dniu 26.02.2025r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku diagnostycznego w ramach modernizacji Zespołu Specjalistycznego Szpitala im. E Szczeklika w Tarnowie na terenie części działki nr 137/3 obręb 164 położonej przy Szpitalnej w Tarnowie

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla Specjalistycznego Szpitala im. Edwarda Szczeklika w Tarnowie

ul. Szpitalna 13, 33-100 Tarnów,

**dla inwestycji obejmującej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku diagnostycznego
w ramach modernizacji Zespołu Specjalistycznego Szpitala im. E Szczeklika w Tarnowie**

na terenie części działki nr 137/3 obręb 164 położonej

przy ul. Szpitalnej w Tarnowie

w następujący sposób:

1. Rodzaj inwestycji : budynek służby zdrowia

1) Funkcja zabudowy: budynek usług zdrowia

2) Charakterystyka inwestycji: przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku diagnostycznego

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Linia zabudowy – nieprzekraczalną (od ul. Starodąbrowskiej) – istniejąca , bez zmian,

b) Intensywność zabudowy –

- maksymalną intensywność zabudowy –0,16,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy -0,16,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,08 ,

c) Udział powierzchni zabudowy – max.11 %,

d) Szerokość elewacji frontowej (wschodniej) – max. 46,0 m,

e) Wysokość zabudowy - max. 12,0 m

f) Geometria dachu : dach płaski

g) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– min. 38 % ,

h) Minimalna liczba miejsc do parkowania – z uwagi na położenie terenu inwestycji (w ścisłym centrum miasta) oraz zagospodarowanie nieruchomości i organizację ruchu w tym rejonie miasta nie nakłada się obowiązku realizacji dodatkowych miejsc postojowych – korzystanie z miejsc postojowych ogólnodostępnych,

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

a) teren inwestycji jest położony na obszarze wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-86 układu urbanistycznego miasta Tarnowa, w związku z czym :

- w myśl art. 36 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy uzyskać decyzję konserwatorską zezwalającą na realizację inwestycji,

b) W obszarze planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych i grunty zmeliorowane,

c) teren inwestycji położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią (Q =1%),

- d) inwestycja nie należy do mogących pogorszyć stan zdrowia ludzi i nie wpływa ujemnie na stan środowiska;

3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a. infrastruktura techniczna:

- zgodnie z umową z dostawcami mediów: na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z dnia 25.05.2010r., na sprzedaż energii elektrycznej z dnia 01.06.2017r.,
- ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego należy rozwiązać na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci,

b. komunikacja :

- dostęp do drogi publicznej – bezpośredni od ul. Szpitalnej oraz pośredni od ul. Starodąbrowskiej poprzez działki nr 125/13 i 130/5,
- z uwagi na położenie terenu inwestycji (w ścisłym centrum miasta) oraz zagospodarowanie nieruchomości i organizację ruchu w tym rejonie miasta nie nakłada się obowiązku realizacji dodatkowych miejsc postojowych – korzystanie z miejsc postojowych ogólnodostępnych,

4) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

projektowana inwestycja nie może pozbawić właścicieli sąsiednich działek dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

5) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

nie dotyczy;

6) inne warunki wynikające z przepisów odrębnych :

- a) przed przystąpieniem do realizacji zamierzonej inwestycji należy wystąpić do Prezydenta Miasta Tarnowa ze stosownym wnioskiem, do którego należy dołączyć dokumenty zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji – jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145) wnioskowana inwestycja jest celem publicznym.

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego złożony przez inwestora zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miasto Tarnów w obszarze wskazanym we wniosku nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też niniejsza decyzja została przygotowana zgodnie z art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów (MP-0022)

Ustalenie wymagań dla planowanej inwestycji poprzedzono przeprowadzeniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu. Stwierdzono zgodność inwestycji z przepisami szczególnymi.

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne, gdyż przepisów rozdziału 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022r., poz.2049) nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Uzgodnienie projektu decyzji w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i trybie przewidzianym w art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego nie jest wymagane ponieważ prezydent miasta na prawach powiatu jest równocześnie zarządcą drogi (art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych).

Uzgodnienie projektu decyzji jest wymagane w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i trybie przewidzianym w art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Pismem z dnia 12.03.2025r. projekt decyzji uzgodniono z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Tarnowie, ul. Mościckiego 10, 33-100 Tarnów. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Tarnowie, jako organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, a zgodnie z art. 53 ust.5 w/w ustawy uzgodnienie uważa się wówczas za dokonane.

Wymagane było uzgodnienie projektu decyzji w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i trybie przewidzianym w art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z właściwym ponieważ teren inwestycji leży na terenach objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie w zaleceniach konserwatorskich z dnia 31.01.2025r.znak: DT-I.5183.18.2025.PH wstępnie dopuścił planowaną inwestycję i nie wniósł zastrzeżeń dla inwestycji przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku diagnostycznego w ramach modernizacji Zespołu Specjalistycznego Szpitala im. E. Szczeklika w Tarnowie, pod warunkiem dostosowania się do wydanych zaleceń konserwatorskich.

Projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie postanowieniem nr 91/2025 z dnia 20.03.2025r. znak: DT-I.5151.20.2025.PH.

Projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż obszar inwestycji nie obejmuje gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Działka objęta wnioskiem zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów to tereny mieszkaniowe oraz inne tereny zabudowane oznaczone symbolem B, Bi.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, nie wystąpią też zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Celem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest stwierdzenie dopuszczalności zamierzenia oraz ustalenie warunków i zasad jego realizacji. Decyzja ta wytycza ogólne podstawowe kierunki projektowanej inwestycji budowlanej, podlegające dalszym szczegółowym ustaleniom, przewidzianym w prawie budowlanym.

Stronom postępowania zapewniono możliwość wzięcia czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu (zawiadomienia z dnia 26.02.2025r.).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Opieczętowany załączniki graficzny stanowi integralną część decyzji.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę lub zgłoszenie.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tarnowa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia .



Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie części I pkt. 8 załącznika
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm)
Adnotację sporządziła: up

Otrzymują :

1. Specjalistyczny Szpital im. Edwarda Szczeklika w Tarnowie
ul. Szpitalna 13 , 33-100 Tarnobrzeg
2. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Michał Sitek
DIREKTOR
Wydziału Architektury
i Planowania Przestrzennego